

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Åsvid

717600-7354



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åsvid

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 6 |
| Flerårsöversikt | s. 7 |
| Förändringar i eget kapital | s. 7 |
| Resultatdisposition | s. 7 |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 18 |

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.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Fastigheten

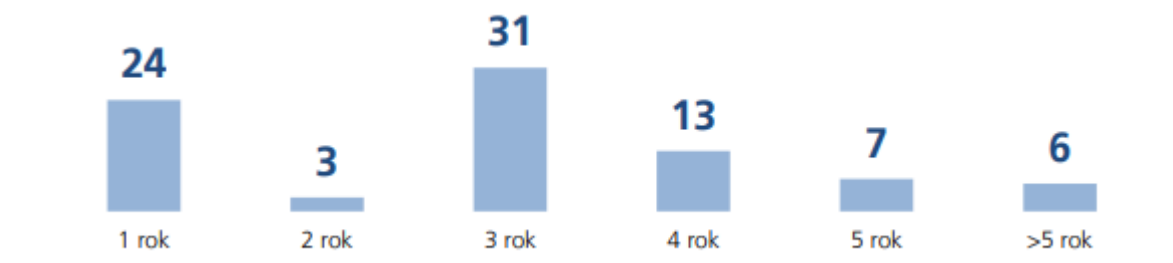
Föreningen har 1 hyreslägenhet och 83 bostadsrätter med en boyta om totalt 7504 Kvm varav ytan för bostadsrätterna utgör 7428 kvm.

Därutöver har föreningen 14 lokaler om 630 kvm samt 85 garageplatser. Den totala garageytan är 1808 m² och om man tar bort pelare och rum så är ytan 1753 m².

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Föreningens fastighet/er förvärvades år 1968.

Lägenhetsfördelning:



Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|---|
| Anita Göransson | Ordförande till 2023-06-30 |
| Hans Johansson | Styrelseledamot 2022-12-14- |
| Margareta Lind | Sekreterare och styrelseledamot 2022-12-14- |
| Maria Eriksson Svensson | Ordförande från 2023-06-30 |
| Sören Fredriksson | Styrelseledamot |
| Charlotte Johansson | Suppleant |
| Jan Hultgren | Styrelseledamot 2022-07-01 - 2022-12-14 |
| Janusz Grenberger | Styrelseledamot 2022-07-01- 2022-12-14 |
| Alexander Atessis | Suppleant 2022-07-01- 2022-12-14 |
| Sebastian Sundvik | Suppleant 2022-07-01 – 2022-12-14 |
| Sanna von der Pahlen | Suppleant 2022-12-14-2023-06-30 |
| Jan Hultgren | Suppleant 2022-12-14- |

Valberedning

Hans Johansson 2022-07-01 – 2022-12-14, Christer Ljung 2022-07-01 – 2022-12-14 och 2022-12-14 – och Jan Hultgren 2022-12-14 –.

Firmateckning

Firma tecknas av ordförande och sekreterare i styrelsen

Revisorer

| | | |
|------------------|-----------|-----|
| Lina Jernebring | Revisor | PwC |
| Andreas Mattsson | Suppleant | PwC |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utfört underhåll

- 2023 Lagning av läckande vattenledningar källare 2023
- 2023 Installation av magnetfilter på radiatorvatten
- 2023 2 nya tvättmaskiner och 2 nya torktumlare anskaffades
- 2022 Skyddsrummen inspekterats och uppdaterats
- 2022 Ny torktumlare anskaffad
- 2022 Skalskyddet genomgått och förstärkts
- 2022 Hissarna har utrustats med vandalbrytare bakom korgtablåerna för att öka säkerheten vid skadegörelse/inbrott.
- 2021 Ljuddämpande plattor i taket i samlingslokalen
- 2021 Fönsterbyte
- 2021 Undersökning, filmning och rengöring av alla dagvattenledningar
- 2020 Nya golvbrunnar i garaget
- 2020 Filmning av rör från Kyrkans källarlokal
- 2020 Projektering av yttertaketets omläggning
- 2020 Digitalisering av samtliga fastighetens ritningar
- 2020 Relining av rör som läcker från Kyrkans lokaler
- 2020 Takomläggning
- 2020 Radonmätning
- 2019 Projektering och upphandling av nytt lås- och bokningssystem; samtliga porttelefoner och kodlås utbytta
- 2019 Statusbesiktning av taket
- 2019 OVK-besiktning
- 2019 Besiktning av våtutrymmen genomförd
- 2019 Automatiskt bevattningssystem installerat i trädgården
- 2019 Nya trädgårdsmöbler inköpta och monterade

Planerat underhåll

- 2026-2030 Renovering av garagegolv
- 2024 Målning av takfötter
- 2024 Renovering av ramp, skärmtak utanför garaget (Samordnas med stamrenovering; relining)
- 2024-2026 Ledningar, vatten, VVS värme (Samordnas med stamrenovering; relining)
- 2024-2026 El (ledning, centraler och samordnas med stamrenovering; relining)
- 2024-2026 Renovering av avlopp utanför garaget
- 2024-2026 Stamrenovering; relining
- 2023 Hissar: översyn
- 2023 Installation laddstolpar garage
- 2023-2026 Byte av termostater för samtliga element
- 2023 Byte av garageport/dörrar

Avtal med leverantörer

| | |
|---|-----------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Fastighetsel | Stockholms Elbolag |
| Kabel-tv,bredband, telefoni | Com Hem/Tele2, gruppavtal |
| Tvättstugor | Upplands Tvätt- och kylservice AB |
| Hissar | KONE |
| Fjärrvärme | Vattenfall |
| Ventilation | Upplands Ventilationstjänst AB |
| Brandsyn | Presto Brandsäkerhet AB |
| Sophämtning:tidningar, pappersförpackningar | Ragn-Sells AB |
| Hushållsavfall, brännbart | Uppsala Vatten |
| Lås- och kodsysteem | Great Security |
| Försäkringsförmedling | Bolander & Co |
| Dropbox till föreningsadministration | DropBox |
| Fastighetsförvaltning | Uppsala Fastighetstjänst AB |
| Lokalvård | Ren Jämt |
| Fastighetsförsäkring | Trygg-Hansa |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har haft 14 styrelsemöten. Fem informationsblad har delats ut till samtliga medlemmar och intresseförfrågningar om inglasning av balkonger, inköp av säkerhetsdörrar, markiser och laddstolpar i garaget har skickats ut. Två informationsmöten om den planerade stamreningen har hållits (28 nov och 6 mars) bl. a för att klargöra det juridiska och ekonomiska ansvaret för olika delar av underhållet i lägenheten i samband med projektet. Dessutom har ett 30-tal möten hållits i Fastighetsgruppen för att tillsammans med konsulter planera stamreningen. Planeringen och projektering av stamreningen (relining) pågår vilket är en viktig del av upphandlingsarbetet.

Styrelsen har fokuserat på att underhålla, reparera och förbättra fastigheten (se utgifter reparationer och periodiskt underhåll). Föreningens portar har slipats och målats. Skalskyddet i portarna har förbättrats (rostfritt). Skador i asfalten på innergården och på garagedriften har lagats. Kartläggning av skyddsrum och ev. behov att upprustning har gjorts. Nödbelysningen i källaren har uppdaterats enligt regelverket. Nödbelysningen i garaget och brandsläckare har besiktigats och brandöversyn/besiktning har utförts för alla gemensamma utrymmen. Hjärtstartare har kontrollerats. Magnetfilter för radiatorvatten har installerats för att ta bort partiklar som sliter inuti rören och elementen. Två tvättmaskiner, två torktumlare och en mangel har köpts in till föreningen eftersom de gamla var utslitna.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med 10 % från och med 2023-01-01

Trädgårdsgruppen, bestående av medlemmar i föreningen, har kontinuerligt arbetat i trädgården.

Cykelrensning i förråden har gjorts i samarbete med Uppsala returcyklar under våren (34 cyklar kunde sedan få nya ägare) och vi två tillfällen har det stått en container med en separat behållare för elektroniska sopor på gården där man kunnat slänga större saker och annat som inte får slängas i soprummet. Föreningens traditionella glöggafton gick av stapeln 19 dec och det har bjudits på fredagsfika varje fredag i trädgården eller föreningslokalen. Medlemmar har också byggt en ny vägg i föreningslokalen så att vi fått ett nytt förråd därinnanför. Medlemmar har också renoverat lusthuset utanpå och inuti samt skänkt möbler dit och till föreningslokalen. En medlem har också renoverat snickeriet och skänkt en stor geringssåg dit.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt entreprenörer för fastighetsförvaltning till Uppsala Fastighetstjänst AB och lokalvård till Ren Jämt i Uppsala AB under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Räkenskapsåret löpte från och med 2022-07-01 till och med 2023-06-30. En flerårsbudget är under färdigställning som innefattar åren 2024-2030. Föreningens intäkter består av avgifterna för bostadsrätterna, garageplatser, förråd samt hyresgäster (Svenska kyrkans arkiv). Vi har haft kostnader för nödvändigt större underhåll och återstår stamrening som nu planeras till 2024-2026. Detta medför ökade kostnader utöver det dagliga underhållet och årsavgifterna har därför höjts under perioden och kommer att höjas ytterligare från och med 2024-01-01 (se not 18)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 | 2019 - 2020 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 635 | 4 363 | 3 986 | 3 764 |
| Resultat efter fin. poster | -957 | -4 644 | -7 669 | -939 |
| Soliditet, % | 84 | 84 | 10 | 50 |
| Bostadsyta, kvm | 7 504 | 7 504 | 7 563 | 7 563 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 421 | 385 | 355 | 322 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 1 946 | 1 950 | 1 950 | 1 149 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 28 | 29 | 22 | 39 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 96 | 91 | 88 | 83 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 22 | 28 | 24 | 17 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

| | 2022-06-30 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-06-30 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 10 072 047 | - | - | 10 072 047 |
| Fond, yttre underhåll | 514 812 | -514 812 | 514 812 | 514 812 |
| Uppskrivningsfond | 84 398 000 | - | - | 84 398 000 |
| Balanserat resultat | -8 724 120 | -4 129 687 | -514 812 | -13 368 619 |
| Årets resultat | -4 644 499 | 4 644 499 | -957 191 | -957 191 |
| Eget kapital | 81 616 240 | 0 | -957 191 | 80 659 048 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -12 853 807 |
| Årets resultat | -957 191 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -514 812 |
| Totalt | -14 325 811 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 514 812 |
| Balanseras i ny räkning | -13 810 998 |

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

Resultaträkning

| 1 juli - 30 juni | Not | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 4 634 803 | 4 362 675 |
| Rörelseintäkter | | 2 040 | 707 504 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 636 843 | 5 070 179 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 6, 7 | -4 385 753 | -7 905 282 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -619 885 | -1 152 315 |
| Personalkostnader | 9 | -294 276 | -335 526 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -213 255 | -213 222 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 513 169 | -9 606 344 |
| RÖRELSERESULTAT | | -876 325 | -4 536 165 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 34 595 | 6 929 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -115 461 | -115 263 |
| Summa finansiella poster | | -80 866 | -108 334 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -957 191 | -4 644 499 |
| ÅRETS RESULTAT | | -957 191 | -4 644 499 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 17 | 92 121 540 | 92 310 967 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 58 544 | 82 372 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 92 180 084 | 92 393 339 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 0 | 1 001 424 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 1 001 424 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 92 180 084 | 93 394 763 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 17 020 | 7 283 |
| Övriga fordringar | 13 | 3 045 248 | 3 845 729 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 247 548 | 52 171 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 309 816 | 3 905 183 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 022 042 | 471 |
| Summa kassa och bank | | 1 022 042 | 471 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 331 858 | 3 905 654 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 96 511 942 | 97 300 417 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 10 072 047 | 10 072 047 |
| Fond för yttre underhåll | | 514 812 | 514 812 |
| Uppskrivningsfond | | 84 398 000 | 84 398 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 94 984 859 | 94 984 859 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -13 368 619 | -8 724 120 |
| Årets resultat | | -957 191 | -4 644 499 |
| Summa fritt eget kapital | | -14 325 811 | -13 368 619 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 80 659 048 | 81 616 240 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 14 600 000 | 14 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 600 000 | 14 600 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 465 883 | 448 867 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 52 397 | 56 928 |
| Skatteskulder | | 18 003 | 12 123 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 716 610 | 566 259 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 252 893 | 1 084 177 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 96 511 942 | 97 300 417 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åsvid har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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.

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:

| | |
|----------|--------------|
| Maskiner | 20 % |
| Byggnad | 1,5 - 2,86 % |

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 128 231 | 2 881 808 |
| Hysesintäkter bostäder | 89 879 | 89 879 |
| Hysesintäkter lokaler | 391 455 | 366 600 |
| Hysesintäkter garage | 323 206 | 320 476 |
| Hysesintäkter garage, moms | 173 090 | 181 460 |
| Hysesintäkter förråd | 31 389 | 31 550 |
| Intäkter kabel-TV | 171 216 | 171 216 |
| El, moms | 264 625 | 274 066 |
| Gemensamhetslokal | 4 000 | 3 350 |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 7 750 | 16 000 |
| Påminnelseavgift | 420 | 0 |
| Dröjsmålsränta | 201 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 10 112 | 5 555 |
| Andrahandsuthyrning | 36 785 | 20 687 |
| Öres- och kronutjämning | 28 | 28 |
| Fakturerade kostnader | 1 000 | 2 000 |
| Övriga erhållna bidrag | 0 | 704 224 |
| Övriga intäkter | 1 040 | 1 280 |
| Överlåtelseavgift | 2 416 | 0 |
| Summa | 4 636 843 | 5 070 179 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 248 001 | 307 299 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 186 276 | 34 121 |
| Larm och bevakning | 0 | 2 200 |
| Städning enligt avtal | 303 008 | 157 297 |
| Städning utöver avtal | 0 | 1 253 |
| Hissbesiktning | 17 188 | 0 |
| Brandskydd | 53 673 | 21 607 |
| Myndighetstillsyn | 2 620 | 6 800 |
| Gårdkostnader | 5 794 | 2 492 |
| Gemensamma utrymmen | 6 410 | 3 941 |
| Sophantering | 6 503 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 0 | 7 231 |
| Serviceavtal | 134 034 | 35 912 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 0 | 1 635 |
| Fordon | 1 362 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 14 577 | 25 616 |
| Summa | 979 445 | 607 404 |

NOT 4, REPARATIONER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 0 | 11 433 |
| Hyreslägenheter | 17 975 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | 42 028 |
| Trapphus/port/entr | 1 833 | 2 431 |
| Dörrar och lås/porttele | 17 254 | 21 856 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 15 884 | 24 544 |
| VVS | 59 170 | 85 242 |
| Värmeanläggning/undercentral | 20 004 | 0 |
| Ventilation | 82 738 | 15 946 |
| Elinstallationer | 74 861 | 73 460 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 5 888 | 0 |
| Hissar | 45 845 | 40 955 |
| Fönster | 0 | 29 688 |
| Garage/parkering | 0 | 1 261 |
| Vattenskada | 45 737 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 7 333 |
| Summa | 387 189 | 356 177 |

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Underhåll av byggnad | 14 925 | 0 |
| Stambyte | 245 117 | 52 957 |
| Tvättstuga | 164 371 | 10 595 |
| Entr/trapphus | 176 001 | 0 |
| VVS | 106 295 | 0 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 6 786 | 51 675 |
| Hiss | 66 520 | 3 252 |
| Fönster | 126 181 | 4 651 696 |
| Summa | 906 196 | 4 770 175 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 274 499 | 290 649 |
| Uppvärmning | 947 488 | 901 223 |
| Vatten | 219 975 | 273 310 |
| Sophämtning/renhållning | 111 049 | 100 742 |
| Summa | 1 553 011 | 1 565 924 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 168 345 | 209 243 |
| Kabel-TV | 207 262 | 190 837 |
| Bredband | 4 789 | 31 886 |
| Fastighetsskatt | 179 516 | 173 636 |
| Summa | 559 912 | 605 602 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--|----------------|------------------|
| Tele- och datakommunikation | 24 242 | 33 954 |
| Juridiska åtgärder | -6 820 | 98 438 |
| Inkassokostnader | 1 085 | 978 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 136 | 1 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 33 500 | 31 250 |
| Styrelseomkostnader | 7 970 | 4 874 |
| Fritids och trivselkostnader | 5 892 | 6 410 |
| Föreningskostnader | 17 923 | 22 195 |
| Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal | 84 176 | 81 556 |
| Överlåtelsekostnad | 2 626 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 1 050 | 0 |
| Korttidsinventarier | 1 555 | 1 390 |
| Administration | 39 865 | 48 241 |
| Konsultkostnader | 399 353 | 815 798 |
| Bostadsrätterna Sverige | 7 330 | 7 230 |
| Summa | 619 885 | 1 152 315 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 155 000 | 155 000 |
| Löner till kollektivanst | 31 575 | 0 |
| Revisionsarvode arvoderad | 20 000 | 0 |
| Övriga arvoden | 39 000 | 131 525 |
| Bilersättning skattefri | 0 | 111 |
| Bilersättning skattepliktig | 0 | 189 |
| Lagstadgade arb giv avg | 48 701 | 48 701 |
| Summa | 294 276 | 335 526 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 115 340 | 115 340 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0 | -77 |
| Övriga räntekostnader | 121 | 0 |
| Summa | 115 461 | 115 263 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 12 957 556 | 12 957 556 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 12 957 556 | 12 957 556 |
| Akkumulerad uppskrivning | | |
| Ingående | 84 398 000 | 0 |
| Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond | 0 | 84 398 000 |
| Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp | 84 398 000 | 84 398 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -5 044 589 | -4 855 190 |
| Årets avskrivning | -189 427 | -189 398 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 234 016 | -5 044 589 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 92 121 540 | 92 310 967 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>86 000 000</i> | <i>86 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 85 604 000 | 85 604 000 |
| Taxeringsvärde mark | 86 000 000 | 86 000 000 |
| Summa | 171 604 000 | 171 604 000 |

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 3 246 030 | 3 246 030 |
| Utgående anskaffningsvärde | 3 246 030 | 3 246 030 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 163 658 | -3 139 835 |
| Avskrivningar | -23 828 | -23 823 |
| Utgående avskrivning | -3 187 486 | -3 163 658 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 58 544 | 82 372 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 30 093 | 29 723 |
| Klientmedel hos SBC | 0 | 2 766 106 |
| Avräkning övrigt | -100 | -100 |
| Transaktionskonto hos SBC | 1 965 255 | 0 |
| Borgo räntekonto hos SBC | 1 050 000 | 1 050 000 |
| Summa | 3 045 248 | 3 845 729 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Förutbet försäkr premier | 43 368 | 41 032 |
| Förutbet kabel-TV | 0 | 11 139 |
| Upplupna ränteintäkter | 12 673 | 0 |
| Förutbetalda kostnader | 3 627 | 0 |
| Upplupna intäkter | 187 880 | 0 |
| Summa | 247 548 | 52 171 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-06-30 | Skuld 2023-06-30 | Skuld 2022-06-30 |
|-----------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB | 2024-10-30 | 0,79 % | 8 600 000 | 8 600 000 |
| Stadshypotek AB | 2026-06-01 | 0,79 % | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Summa | | | 14 600 000 | 14 600 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 600 000 kr utifrån nuvarande befintliga lån.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 0 | 274 218 |
| Uppl kostn räntor | 5 662 | 5 662 |
| Uppl kostnad arvoden | 219 300 | 165 500 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 58 369 | 44 009 |
| Förutbet hyror/avgifter | 433 279 | 76 870 |
| Summa | 716 610 | 566 259 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 14 600 000 | 14 600 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer att byta ekonomisk förvaltare från SBC till NABO och räkenskapsåret kommer att ändras till kalenderår samt ekonomisk redovisningsmodell från K2 till K3. K3 kommer framöver att bli standardregelverket för redovisning bostadsrättsföreningar. K3 kommer att ge styrelsen och föreningen en mer fullständig årsredovisning med mer upplysningar till föreningens medlemmar.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften och garageavgifterna med 15 % från och med 2024-01-01. Trots denna avgiftshöjning kommer vår förening att ha lägre avgifter per kvm under 2024 (484 kr) än genomsnittet i Uppsala under 2022 (655 kr). Den kommande avgiftshöjningen ska ses mot bakgrund av de beslutade investeringar och andra åtgärder som till avgörande del kommer att finansieras av upptagande av nya banklån. Avgiftshöjningen avses täcka nya lånekostnader samt ökade kostnader för löpande underhåll, energikostnader (fjärrvärme) mm.

Process angående ombildning av lägehet nr 2 från hyresrätt till bostadsrätt inklusive försäljning av densamma pågår.

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ort och datum

Maria Eriksson Svensson
Ordförande

Hans Johansson
Styrelseledamot

Sören Fredriksson
Styrelseledamot

Margareta Lind
Sekreterare och styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Åsvid, 717600-7354 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (1)

Unikt dokument-id:

08fa6da5-be83-4036-96d2-9698aed1c5d6

Dokumentets fingeravtryck:

cc2a51e8061d8b4ea99602ef2f4e244bccc6b0ac8e95b3e52f37e7cec0cc206fcbf4f86145783738056a2cd
690d4d36fe89c06623483e2d81e0eda838a79fa9c

Undertecknare

| | |
|---|--|
|  <p>Maria Eriksson Svensson Åsvid (3110)</p> <p>E-post: maria.k.svensson@medsci.uu.se Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 78.79.229.127</p> | <p>Signerad med BankID: MARIA ERIKSSON SVENSSON (19650602****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-15 07:24:39 UTC</p>  |
|  <p>Hans Johansson</p> <p>E-post: hans.tallskaret@telia.com Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 83.252.78.2</p> | <p>Signerad med BankID: HANS-ROGER JOHANSSON (19530904****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-15 07:49:24 UTC</p>  |
|  <p>Margareta Lind</p> <p>E-post: malind1@live.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.252.64.18</p> | <p>Signerad med BankID: INGA MARGARETA LIND (19440719****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-15 08:54:50 UTC</p>  |
|  <p>Sören Fredriksson</p> <p>E-post: soren.fredriksson@ge.com Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.181</p> | <p>Signerad med BankID: SÖREN FREDRIKSSON (19680118****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-17 08:47:38 UTC</p>  |



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

Undertecknare



Lina Jernebring

Boktryckaren 2 (8888)

E-post: lina.jernebring@pwc.com

Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 84.17.219.58

Signerad med BankID: Lina Maria
Josefine Jernebring (19820418****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-17 10:48:29 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-17 10:48:29 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-17 10:48:29 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Lina Jernebring (lina.jernebring@pwc.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-17 10:48:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lina Jernebring (lina.jernebring@pwc.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-17 10:26:50 UTC

Dokumentet öppnades av Lina Jernebring (lina.jernebring@pwc.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-17 08:47:42 UTC

Dokumentet skickades till Lina Jernebring (lina.jernebring@pwc.com)
Enhet: ()

2023-11-17 08:47:38 UTC

Dokumentet signerades av Sören Fredriksson (soren.fredriksson@ge.com)
Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.188.181 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-17 08:47:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sören Fredriksson (soren.fredriksson@ge.com)
Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.188.181 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-17 08:43:41 UTC

Dokumentet öppnades av Sören Fredriksson (soren.fredriksson@ge.com)
Enhet: Firefox 115.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.252.86.219 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-15 09:34:28 UTC

Dokumentet öppnades av Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 08:54:50 UTC

Dokumentet signerades av Margareta Lind (malind1@live.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.252.64.18 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-15 08:54:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Margareta Lind (malind1@live.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.252.64.18 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-15 08:45:27 UTC

Dokumentet öppnades av Margareta Lind (malind1@live.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.252.64.18 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-15 07:49:24 UTC

Dokumentet signerades av Hans Johansson (hans.tallskaret@telia.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.252.78.2 - IP Plats: Uppsala, Sweden



2023-11-15 07:49:19 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Johansson (hans.tallskaret@telia.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.252.78.2 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-15 07:38:45 UTC Dokumentet öppnades av Hans Johansson (hans.tallskaret@telia.com)
Enhet: Safari 16.6.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.252.78.2 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-15 07:24:39 UTC Dokumentet signerades av Maria Eriksson Svensson (maria.k.svensson@medsci.uu.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.229.127

2023-11-15 07:24:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Eriksson Svensson (maria.k.svensson@medsci.uu.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.229.127

2023-11-15 07:23:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Eriksson Svensson (maria.k.svensson@medsci.uu.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.229.127

2023-11-15 07:23:25 UTC Dokumentet öppnades av Maria Eriksson Svensson (maria.k.svensson@medsci.uu.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.229.127

2023-11-15 07:14:53 UTC Dokumentet skickades till Sören Fredriksson (soren.fredriksson@ge.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:14:51 UTC Dokumentet skickades till Maria Eriksson Svensson (maria.k.svensson@medsci.uu.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:14:49 UTC Dokumentet skickades till Margareta Lind (malind1@live.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:14:47 UTC Dokumentet skickades till Hans Johansson (hans.tallskaret@telia.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:14:45 UTC Dokumentet skickades till Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:14:41 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-15 07:10:56 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

