

Årsredovisning 2022

BRF GUSTAFSGÅRDEN

717600-3254



 nabo

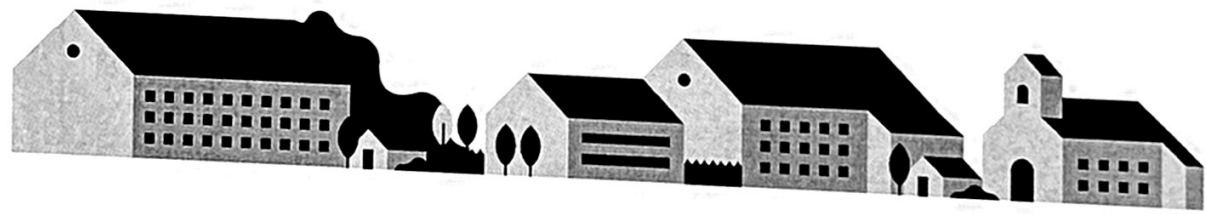
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GUSTAFSGÅRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |

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



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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1946-05-15.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 9:1 på adressen Karlsrogatan 86 i Uppsala. Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 1 566 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|---------------------|-----------------|
| Elin Haapaniemi | Ordförande |
| Elin Brännström | Styrelseledamot |
| Ingrid Möllerberg | Styrelseledamot |
| Alma Pihlblad | Suppleant |
| Roger Van Bergen | Suppleant |
| Lena Holst Martinez | Suppleant |
| Emelie Aniliadis | Suppleant |

VALBEREDNING

Styrelsen.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i föreningen.

REVISORER

| | |
|------------------|----------------|
| Peter Schönqvist | Revisor |
| Isak Ekström | Revisor suppl. |

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden utöver föreningsstämman.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2000 Fasadrenovering.
- 2000 Trapphus målning.
- 2005 Byte av elledningar mm.
- 2013 Renovering av yttertak och nya betongpannor.
- 2013 Nya fönster och lägenhetsdörrar.
- 2016 Spolning av avloppsstammar, regelbundet underhåll.
- 2018 Relining vattenledningar
- 2019 Asfaltering innergården med parkeringar.
- 2020 Målning av fasadsockel och källarfönster
- 2020 Ny tvättmaskin och torktumlare
- 2020 Cirkulationspump värmesystemet, utbytt.
- 2020 Expansionskärl värmesystemet, utbytt.
- 2021 Installation bergvärme
- 2021 OVK och spolning av avloppsstammarna
- 2022 Översyn av taket. Komplettering av landgångar & plattformar. Byte av trasiga takpannor & takplåt

PLANERADE UNDERHÅLL

- Brandsäkerhetsöversyn i gemensamma utrymmen
- 2023 - Översyn av skyddsrum
- Målning soprum

AVTAL MED LEVERANTÖRER

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Ekonomisk Förvaltning i Uppsala |
| Yttre fastighetsskötsel | Sommarro Fastighetstjänst |
| Vice värd | Peter Schönqvist |

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Städdagar, vår & höst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Översyn av taksäkerhet samt reparation av trasiga takpannor & plåtar.

Upphandlat gemensamt avtal för bredband & tv för alla medlemmar.

Införskaffande av pallkragar för medlemmars odlingar. Inköp och plantering av buskar på föreningens allmänna ytor.

EKONOMI

Höjning av avgifterna med 10 % 2022

Höjning av posten "fast elpris" med 100 kr / månad

Tillkommen kostnad för gemensamt tv & bredband med 150 kr / månad

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 124 878 | 1 118 454 | 981 498 | 997 243 |
| Resultat efter fin. poster | 9 525 | -20 721 | -171 723 | -334 473 |
| Soliditet, % | neg | neg | neg | neg |
| Yttre fond | 177 571 | 134 571 | 138 600 | 60 600 |
| Taxeringsvärde | 33 600 000 | 26 000 000 | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Bostadsyta, kvm | 1 566 | 1 566 | 1 566 | 1 566 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 600 | 585 | 557 | 553 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 3 594 | 3 687 | 2 744 | 2 625 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,31 | 1,62 | 2,00 | 2,04 |
| Belåningsgrad, % | 159,44 | 158,69 | 189,81 | 175,46 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 33 230 | - | - | 33 230 |
| Fond, yttre underhåll | 134 571 | - | 43 000 | 177 571 |
| Balanserat resultat | -2 066 255 | -20 721 | -43 000 | -2 129 976 |
| Årets resultat | -20 721 | 20 721 | 9 525 | 9 525 |
| Eget kapital | -1 919 176 | 0 | 9 525 | -1 909 650 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 129 976 |
| Årets resultat | 9 525 |
| Totalt | -2 120 451 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 800 |
| Balanseras i ny räkning | -2 221 251 |
| | -2 120 451 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 124 878 | 1 118 454 |
| Rörelseintäkter | | 3 | 4 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 124 881 | 1 118 458 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -801 679 | -784 858 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -67 293 | -93 861 |
| Personalkostnader | 8 | -57 513 | -59 226 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -114 509 | -119 651 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 040 994 | -1 057 596 |
| RÖRELSERESULTAT | | 83 887 | 60 862 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 147 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -74 509 | -81 583 |
| Summa finansiella poster | | -74 362 | -81 583 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 9 525 | -20 721 |
| ÅRETS RESULTAT | | 9 525 | -20 721 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 3 529 990 | 3 638 710 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 34 872 | 40 661 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 564 862 | 3 679 371 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 12 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 3 567 662 | 3 682 171 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 17 064 | 4 007 |
| Övriga fordringar | 13 | 2 827 | 3 561 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 78 955 | 73 480 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 98 846 | 81 048 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 336 567 | 329 306 |
| Summa kassa och bank | | 336 567 | 329 306 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 435 413 | 410 354 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 003 075 | 4 092 525 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 33 230 | 33 230 |
| Fond för yttre underhåll | | 177 571 | 134 571 |
| Summa bundet eget kapital | | 210 801 | 167 801 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 129 976 | -2 066 255 |
| Årets resultat | | 9 525 | -20 721 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 120 451 | -2 086 976 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -1 909 650 | -1 919 176 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 5 013 024 | 5 129 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 013 024 | 5 129 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 615 074 | 644 672 |
| Leverantörsskulder | | 42 182 | 63 482 |
| Skatteskulder | | 22 403 | 4 614 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 12 915 | -20 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 207 127 | 169 203 |
| Summa kortfristiga skulder | | 899 701 | 881 951 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 003 075 | 4 092 525 |

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 329 306 | 324 924 |
| Resultat efter finansiella poster | 9 525 | -20 721 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 114 509 | 119 651 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 124 034 | 98 931 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -17 798 | -2 229 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 47 348 | -86 326 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 153 585 | 10 376 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | -1 483 670 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | -1 483 670 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -146 324 | 1 477 676 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -146 324 | 1 477 676 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 7 261 | 4 382 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 336 567 | 329 306 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

| | |
|--------------------------|----------|
| Fastighetsförbättringar | 2-3,33 % |
| Maskiner och inventarier | 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Andrahandsuthyrning | 18 340 | 18 083 |
| El | 79 402 | 138 686 |
| El, moms | 51 743 | 0 |
| Hysesintäkter p-plats | 29 850 | 31 450 |
| Pantförskrivningsavgift | 1 449 | 3 100 |
| Årsavgifter bostäder | 939 678 | 916 752 |
| Överlåtelseavgift | 4 416 | 10 383 |
| Övriga intäkter | 3 | 4 |
| Summa | 1 124 881 | 1 118 458 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 72 312 | 69 746 |
| Fastskötsel/teknisk förv extra | 1 106 | 0 |
| Snöskottning | 13 750 | 6 063 |
| Sotning | 1 355 | 0 |
| Trädgårdsarbete | 4 751 | 4 218 |
| Övriga serviceavtal | 289 | 0 |
| Summa | 93 563 | 80 027 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 21 636 | 9 166 |
| Tak | 63 000 | 0 |
| VA | 0 | 35 000 |
| Summa | 84 636 | 44 166 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 261 455 | 145 558 |
| Fjärrvärme | 73 275 | 262 680 |
| Sophämtning | 41 121 | 43 215 |
| Vatten | 111 552 | 103 981 |
| Summa | 487 403 | 555 434 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 32 267 | 30 529 |
| Fastighetsskatt | 63 798 | 42 311 |
| Kabel-TV | 40 012 | 32 391 |
| Summa | 136 077 | 105 231 |

Årsredovisning 2022

Bil Gustafsgården
317600 3254

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde
Årets inköp
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående ackumulerad avskrivning
Årets avskrivning
Utgående ackumulerad avskrivning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 5 812 500 | 4 328 830 |
| | 0 | 1 483 670 |
| | <u>5 812 500</u> | <u>5 812 500</u> |
| | -2 173 790 | -2 065 070 |
| | -108 720 | -108 720 |
| | <u>-2 282 510</u> | <u>-2 173 790</u> |
| | <u>3 529 990</u> | <u>3 638 710</u> |
| | 25 800 | 25 800 |

Utgående restvärde enligt plan
/ Utgående restvärde ingår mark med

Intervallvärde

Intervallvärde byggnad

Intervallvärde mark

Summa

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 16 200 000 | 13 000 000 |
| | 17 400 000 | 13 000 000 |
| | <u>33 600 000</u> | <u>26 000 000</u> |

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående ackumulerad avskrivning
Årets avskrivning
Utgående ackumulerad avskrivning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| | 155 822 | 155 822 |
| | <u>155 822</u> | <u>155 822</u> |
| | -115 151 | -101 151 |
| | 5 700 | 10 000 |
| | <u>-109 451</u> | <u>-111 151</u> |
| | <u>46 371</u> | <u>44 671</u> |

Utgående restvärde enligt plan

| | | |
|--|--------------|--------------|
| | 2 820 | 2 820 |
| | <u>2 820</u> | <u>2 820</u> |

NOT 12, VÄRDESETTEN (ARBETSPÅRETNING)

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning | 45 052 | 44 128 |
| Bankkostnader | 3 121 | 33 695 |
| Dataskommunikation | 174 | 334 |
| Extrarebitering förvaltn. | 1 427 | 5 856 |
| Facklitteratur | 689 | 689 |
| Förbrukningsinventarier | 498 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 4 291 | 448 |
| Postbefordran | 450 | 372 |
| Resekostnader | 4 496 | 88 |
| Serv.avg branschorg. | 5 090 | 5 040 |
| Styr.möte/stämma/städdag | 206 | 500 |
| Övr förvaltningskostnader | 800 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 1 000 | 2 712 |
| Summa | 67 293 | 93 861 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Löner till kollektivanst | 18 000 | 17 000 |
| Revisionsarvode | 1 000 | 1 001 |
| Skattefria bilers | 0 | 2 090 |
| Sociala avgifter | 13 513 | 14 135 |
| Styrelsearvoden | 25 000 | 25 000 |
| Summa | 57 513 | 59 226 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 74 509 | 81 568 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 15 |
| Summa | 74 509 | 81 583 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 5 812 500 | 4 328 830 |
| Årets inköp | 0 | 1 483 670 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 5 812 500 | 5 812 500 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -2 173 790 | -2 065 070 |
| Årets avskrivning | -108 720 | -108 720 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 282 510 | -2 173 790 |
| Utgående restvärde enligt plan | 3 529 990 | 3 638 710 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>25 800</i> | <i>25 800</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 16 200 000 | 13 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 17 400 000 | 13 000 000 |
| Summa | 33 600 000 | 26 000 000 |
| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 155 822 | 155 822 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 155 822 | 155 822 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -115 161 | -104 229 |
| Avskrivningar | -5 789 | -10 931 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -120 950 | -115 161 |
| Utgående restvärde enligt plan | 34 872 | 40 661 |
| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Insats Branschorganisation | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 2 827 | 3 561 |
| Summa | 2 827 | 3 561 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 6 065 | 5 831 |
| Försäkringspremier | 10 993 | 10 275 |
| Förvaltning | 11 899 | 11 263 |
| Kabel-TV | 10 003 | 10 003 |
| Vatten | 9 540 | 9 930 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 30 455 | 26 178 |
| Summa | 78 955 | 73 480 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|------------|------------------|------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Stadshypotek | 2026-12-01 | 1,10 % | 874 500 | 896 500 |
| Stadshypotek | 2032-06-30 | 3,86 % | 498 348 | 520 172 |
| Stadshypotek | 2023-06-30 | 1,17 % | 491 250 | 513 750 |
| Stadshypotek | 2024-06-30 | 0,91 % | 1 820 000 | 1 860 000 |
| Stadshypotek | 2025-09-30 | 1,08 % | 384 000 | 392 000 |
| Stadshypotek | 2026-09-01 | 0,91 % | 1 560 000 | 1 592 000 |
| Summa | | | 5 628 098 | 5 774 422 |

Varav kortfristig del

615 074

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 1 000 | 1 000 |
| El | 59 942 | 34 510 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 100 452 | 84 135 |
| Löner | 25 000 | 25 000 |
| Sociala avgifter | 8 169 | 8 480 |
| Uppvärmning | 6 116 | 14 745 |
| Utgiftsräntor | 1 749 | 1 333 |
| Övriga uppl kostn | 4 699 | 0 |
| Summa | 207 127 | 169 203 |

redovisning 2022
2022-31

Brf Gustafsgården
717600-3254

Årsredovisning 2022

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 902 800 | 5 902 800 |
| Summa | 5 902 800 | 5 902 800 |

Underskrifter

Uppsala, 2023 - 05 - 23

Ort och datum

Elin Brännström

Elin Brännström
Styrelseledamot

Ingrid Möllerberg

Ingrid Möllerberg
Styrelseledamot

Elin Haapaniemi

Elin Haapaniemi
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 23

Peter Schönqvist

Peter Schönqvist
Revisor