



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ramstalund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ramsta Samfällighetsförening. Föreningens andel är 23 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vägnät och grönområden.

Styrelsen

| | |
|--|------------|
| Anja Jurestam | Ordförande |
| Linda Anna Mari Bengtsdotter Granat | Ledamot |
| Björn Gustav Hagberg | Ledamot |
| Paraskevi Ioannidou | Ledamot |
| Diana Ivis | Ledamot |
| Óskar Thór Davidsson | Suppleant |
| Robert Klötzing | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karolina Wigenfeldt
Sandra Gräns

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Valberedning

Gabriella Sellin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| RAMSTA-LUND 5:28 | 1990 | Uppsala |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via elpannor i varje bostadsrätt.

Byggnadsår och ytor

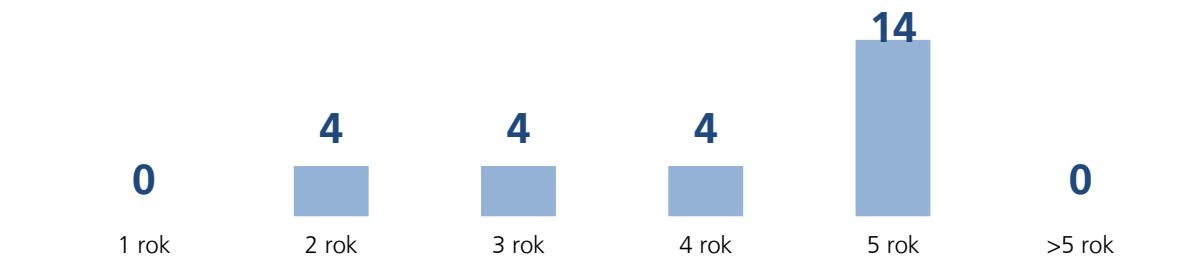
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus och 18 småhus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 238 m², varav 2 848 m² utgör boyta och 390 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|--|
| Service av samtliga värmepannor | 2022 | Serviceavtal med BGE |
| Byte av resterande altandörrar | 2022 | Hälften av dörrarna är utbytta under hösten 2021 |
| Byte av altandörrar | 2021 | hälften av dörrarna är utbytta hösten 2021 |
| målning/byte av förrådsdörrar | 2020 | utfört av firma och medlemmar |
| målning av gula huset på 15 | 2020 | utfört av firma |
| byte av kvarvarande gatlyktor | 2020 | utfört av medlemmar |
| Radonmätning | 2020 - 2021 | Radonova |
| Byte av lås på gemensamma förråd | 2020 | utfört av medlemmar |
| målning av gula huset på 13 | 2019 | utfört av firma |
| målning av kvarvarande förråd | 2019 - 2020 | |
| ny underhållsplan | 2019 | Urban Nilsson byggkonsult |
| borttagning av häck vid p plats 15 | 2018 | utfördes av medlemmar |
| utbyte av dåligt material i samband med målning | 2018 | utfördes av medlemmar |
| målning av förråd 13 o 15 | 2018 | utfördes av medlemmar |
| energibesiktning | 2018 | genom ovk-center |
| ovk-besiktning | 2018 | ovk-center |
| målning av dom resterande gröna på 15 | 2018 | utfördes av firma |
| rengöring och justering av ventilation | 2018 | ovk-center |
| nya gungor i lekparken | 2017 | utfördes av medlemmar |
| målning alla gröna på 13 och gröna 15b.c | 2017 | utfördes av firma |
| bytt 4st gatlyktor till ledljus | 2017 | |
| Upprustning av lekpark | 2016 | Utfördes av medlemmarna |
| Utbyte av elplintar | 2016 | |
| målning av garage | 2016 - 2017 | utfördes av medlemmar |
| Rengöring av ventilationssystemen | 2014 | |
| Målning av soprum | 2014 - 2015 | Utfördes medlemmarna själva |
| Byte av entrédörrar och tvättstugedörrar samt lås | 2013 | |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|---|---------------|-----------------------|
| Justering av asfaltsytor samt plattläggning | 2023-2024 | |
| Föryngring av buskar och träd | 2023-2024 | |
| Ventilationskanaler-rengöring, rensning | 2024 | |
| Plåtarbeten i fasad - ommålning | 2024 | |
| OVK-besiktning | 2024 | |
| Fönster, ommålning söderläge | 2025 | |
| Yttertak (takpannor, läkt, papp) | 2026-2027 | |
| Översyn av takpannor samt borttagning av mossor | Varje städdag | Utförs av medlemmarna |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

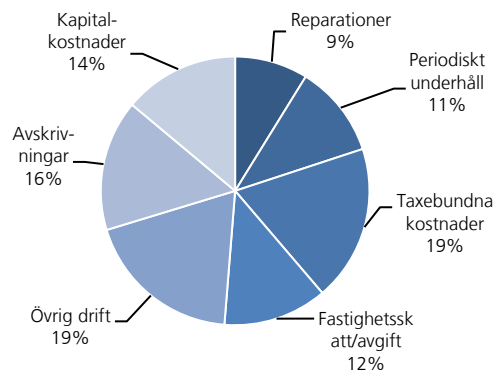
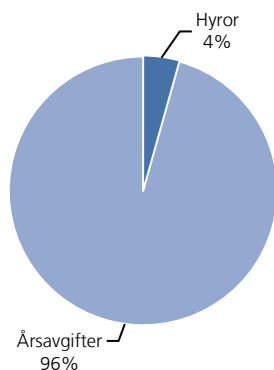
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | Styrelsen |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 997 613 | 1 696 532 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 739 855 | 1 734 453 |
| Finansiella intäkter | 4 971 | 435 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 15 892 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 86 869 | 36 437 |
| | 1 831 695 | 1 787 216 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 984 102 | 1 098 327 |
| Finansiella kostnader | 194 393 | 169 824 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 18 656 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 209 484 | 217 984 |
| | 1 406 635 | 1 486 135 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 422 673 | 1 997 613 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 425 060 | 301 081 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft våra gemensamma städ/fixardagar, en på våren och en på hösten med god uppslutning.

Bytet av resterande altandörrar är klart. Persienner kommer att monteras av Hässle Bygg i samråd med boende.

En arbetsgrupp har tillsatts för att diskutera hur föreningen bäst kan investera i laddstolpar för elbilar. Men på grund av räntehöjningar och det ekonomiska läget har styrelsen bestämt att avvakta lite med detta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 583 | 583 | 583 | 583 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 622 | 5 696 | 5 772 | 5 846 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 14 | 11 | 11 | 12 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 40 | 39 | 35 | 30 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 60 | 52 | 94 | 85 |
| Soliditet (%) | 21 | 19 | 18 | 17 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 347 | 243 | 153 | 356 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 740 | 1 734 | 1 734 | 1 732 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 848 m² bostäder och 390 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 2 985 406 | 0 | 0 | 2 985 406 |
| Fond för yttre underhåll | 269 000 | 69 000 | 0 | 200 000 |
| S:a bundet eget kapital | 3 254 406 | 69 000 | 0 | 3 185 406 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 652 797 | -69 000 | 242 596 | 479 201 |
| Årets resultat | 346 807 | 346 807 | -242 596 | 242 595 |
| S:a fritt eget kapital | 999 603 | 277 807 | 0 | 721 797 |
| S:a eget kapital | 4 254 009 | 346 807 | 0 | 3 907 203 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| årets resultat | 346 807 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 721 795 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -69 000 |
| summa balanserat resultat | 999 602 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 154 413 |
| att i ny räkning överförs | 1 154 015 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 739 635 | 1 734 333 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 220 | 120 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 739 855 | 1 734 453 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -860 267 | -974 469 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -65 503 | -63 666 |
| Personalkostnader | Not 6 | -58 332 | -60 192 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -219 524 | -224 141 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 203 626 | -1 322 468 |
| RÖRELSERESULTAT | | 536 229 | 411 985 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 971 | 435 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -194 393 | -169 824 |
| Summa finansiella poster | | -189 422 | -169 389 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 346 807 | 242 595 |
| ÅRETS RESULTAT | | 346 807 | 242 595 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8, 14 | 18 260 699 | 18 480 223 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 260 699 | 18 480 223 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 1 400 | 1 400 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 400 | 1 400 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 18 262 099 | 18 481 623 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 17 192 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 2 344 450 | 1 918 162 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 361 642 | 1 918 162 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 79 834 | 79 598 |
| Summa kassa och bank | | 79 834 | 79 598 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 441 476 | 1 997 760 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 703 575 | 20 479 383 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 985 406 | 2 985 406 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 269 000 | 200 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 254 406 | 3 185 406 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 652 797 | 479 201 |
| Årets resultat | | 346 807 | 242 595 |
| Summa fritt eget kapital | | 999 603 | 721 797 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 4 254 009 | 3 907 203 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 5 888 546 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 888 546 | 0 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 10 123 437 | 16 221 467 |
| Leverantörsskulder | | 172 083 | 121 179 |
| Skatteskulder | | 8 425 | 479 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 257 075 | 229 056 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 561 020 | 16 572 181 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 703 575 | 20 479 383 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader | 120 år | 120 år |
| Fastighetsförbättringar | 20 år | 20 år |
| Fönster | 10 år | 10 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 661 067 | 1 661 067 |
| Hyror parkering | 75 600 | 73 200 |
| Överlåtelse/pantsättning | 2 898 | 0 |
| Öresutjämning | 70 | 66 |
| | 1 739 635 | 1 734 333 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------|------------|
| Övriga intäkter | 220 | 120 |
| | 220 | 120 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel beställning | 3 524 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 34 621 | 19 463 |
| | Myndighetstillsyn | 3 025 | 0 |
| | Garage/parkering | 7 200 | 0 |
| | Gård | 2 846 | 14 682 |
| | Förbrukningsmateriel | 4 577 | 9 789 |
| | Fordon | 0 | 1 281 |
| | | 55 793 | 45 214 |
| | Reparationer | | |
| | VVS | 4 114 | 10 569 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 88 181 | 31 963 |
| | Vattenskada | 32 131 | 0 |
| | | 124 426 | 42 532 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Värmeanläggning | 77 500 | 0 |
| | Fönster | 76 913 | 404 876 |
| | | 154 413 | 404 876 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 46 040 | 35 071 |
| | Vatten | 129 928 | 125 452 |
| | Sophämtning/renhållning | 83 692 | 55 944 |
| | Grovsopor | 3 011 | 10 458 |
| | | 262 671 | 226 925 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 73 670 | 65 058 |
| | Självrisk | 0 | 23 200 |
| | Samfällighetsavgift | 13 000 | 13 000 |
| | | 86 670 | 101 258 |
| | Fastighetskatt/Kommunal avgift | 176 294 | 153 664 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 860 267 | 974 469 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 1 763 | 625 |
| | Föreningskostnader | 980 | 900 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 2 912 | 1 601 |
| | Förvaltningsarvode | 46 899 | 45 884 |
| | Administration | 5 031 | 2 231 |
| | Korttidsinventarier | 3 039 | 0 |
| | Konsultarvode | 0 | 7 625 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 880 | 4 800 |
| | | 65 503 | 63 666 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 46 850 | 47 200 |
| | Sociala kostnader | 11 482 | 12 992 |
| | | 58 332 | 60 192 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 193 556 | 193 556 |
| | Förbättringar | 25 967 | 30 585 |
| | | 219 524 | 224 141 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 32 568 573 | 32 568 573 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 32 568 573 | 32 568 573 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -11 888 350 | -11 664 209 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -219 524 | -224 141 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -12 107 874 | -11 888 350 |
| | Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion | | |
| | Vid årets början | -2 200 000 | -2 200 000 |
| | Utgående nedskrivning | -2 200 000 | -2 200 000 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 18 260 699 | 18 480 223 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 24 052 000 | 17 503 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 9 782 000 | 5 304 000 |
| | | 33 834 000 | 22 807 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 33 393 000 | 22 332 000 |
| | Lokaler | 441 000 | 475 000 |
| | | 33 834 000 | 22 807 000 |

| Not 9 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 16 768 | 16 768 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 16 768 | 16 768 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -16 768 | -16 768 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -16 768 | -16 768 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 1 400 | 1 400 |
| | | 1 400 | 1 400 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 1 611 | 147 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 288 111 | 867 587 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 054 728 | 1 050 429 |
| | | 2 344 450 | 1 918 162 |
| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 200 000 | 68 421 |
| | Reservering enligt stadgar | 69 000 | 68 421 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 131 579 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -68 421 |
| | Vid årets slut | 269 000 | 200 000 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken | 4,090 % | 313 000 | 347 000 | 2023-12-30 |
| Handelsbanken | 3,790 % | 5 919 868 | 5 986 948 | 2023-12-01 |
| Handelsbanken | 3,840 % | 5 955 274 | 6 022 002 | 2024-12-30 |
| Handelsbanken | 1,070 % | 3 823 841 | 3 865 517 | 2023-01-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 16 011 983 | 16 221 467 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -10 123 437 | -16 221 467 | |
| | | 5 888 546 | 0 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 964 563 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 927 000 | 27 927 000 |

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

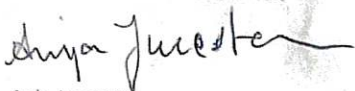
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden | 52 974 | 45 224 |
| Sociala avgifter | 16 644 | 15 161 |
| Ränta | 42 406 | 15 437 |
| Avgifter och hyror | 145 051 | 153 234 |
| | 257 075 | 229 056 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

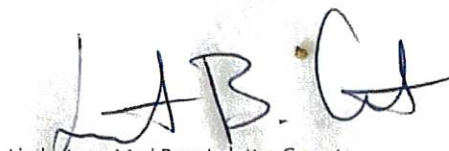
Inga större underhåll är planerade för 2023 då vi behöver ha lite extra koll på vår ekonomi på grund av räntehöjningar och andra omkostnader som ökat väsentligt.

Styrelsens underskrifter

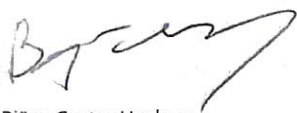
Uppsala den 2 / 5 2023



Anja Jurestam
Ordförande

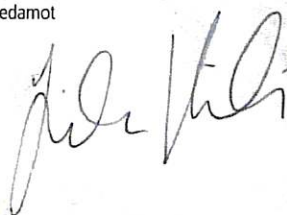


Linda Anna Mari Bengtsdotter Granat
Ledamot



Björn Gustav Hagberg
Ledamot

Paraskevi Ioannidou
Ledamot



Diana Ivis
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2023



Karolina Wigenfeldt
Extern revisor



Sandra Gräns
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Ramstalund

Org.nr 716422-3922

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

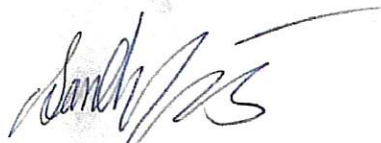
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ramsta den 2 maj 2023



Karolina Wigenfeldt

Extern revisor



Sandra Gräns

Intern revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 | Budget 2022 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 1 661 000 | 1 661 067 | 1 661 000 |
| Hyror parkering | 75 600 | 75 600 | 75 600 |
| Överlåtelse/pantsättning | 0 | 2 898 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | 70 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 220 | 0 |
| | 1 736 600 | 1 739 855 | 1 736 600 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel beställning | 0 | -3 524 | 0 |
| Snöröjning/sandning | -22 000 | -34 621 | -25 000 |
| Myndighetstillsyn | 0 | -3 025 | -14 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 0 | -9 000 |
| Garage/parkering | 0 | -7 200 | -8 000 |
| Gård | -17 000 | -2 846 | -2 000 |
| Förbrukningsmateriel | -11 000 | -4 577 | -15 000 |
| Fordon | 0 | 0 | -2 000 |
| | -50 000 | -55 793 | -75 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -160 000 | 0 | -54 000 |
| VVS | 0 | -4 114 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -88 181 | -120 000 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 0 | -200 000 |
| Vattenskada | 0 | -32 131 | 0 |
| | -160 000 | -124 426 | -374 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Värmeanläggning | 0 | -77 500 | 0 |
| Fönster | 0 | -76 913 | -85 000 |
| | 0 | -154 413 | -85 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -54 000 | -46 040 | -38 000 |
| Vatten | -139 000 | -129 928 | -113 000 |
| Sophämtning/renhållning | -62 000 | -83 692 | -64 000 |
| Grovsopor | -12 000 | -3 011 | -10 000 |
| | -267 000 | -262 671 | -225 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -72 000 | -73 670 | -68 000 |
| Samfällighetsavgift | -15 000 | -13 000 | -13 000 |
| | -87 000 | -86 670 | -81 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -179 488 | -16 562 | -158 000 |
| | -179 488 | -16 562 | -158 000 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | -1 000 | -1 763 | -2 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -980 | -1 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -2 000 | -2 912 | -4 000 |
| Förvaltningsarvode | -51 000 | -46 899 | -48 000 |
| Administration | -3 000 | -5 031 | -3 000 |
| Korttidsinventarier | 0 | -3 039 | 0 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -5 000 | -4 880 | -5 000 |
| | -63 000 | -65 503 | -63 000 |

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -41 000 | -41 000 | -41 000 |
| Revisionsarvode arvoderad | -6 000 | -5 850 | -6 000 |
| Arbetsgivaravgifter | -12 000 | -11 482 | -12 000 |
| | -59 000 | -58 332 | -59 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -194 000 | -193 556 | -194 000 |
| Förbättringar | -22 000 | -25 967 | -31 000 |
| | -216 000 | -219 524 | -225 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -1 081 488 | -1 043 894 | -1 345 000 |
| RÖRELSERESULTAT | 655 112 | 695 961 | 391 600 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 4 964 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 5 | 0 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 2 | 0 |
| Låneräntor | -550 000 | -194 392 | -168 000 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -1 | 0 |
| | -550 000 | -189 422 | -168 000 |
| RESULTAT | 105 112 | 506 539 | 223 600 |

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se