

2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Svanen



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Svanen

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 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1981-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Thomas Andersson	Ordförande
Glenn Edell	Ledamot
Sören Elmgren	Ledamot
Lena Inger Johansson	Ledamot

Jan Fredrik Sedvall Werme Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bengt Jansson Suppleant Intern

Valberedning

Thomas Andersson Sammankallande
Pia Andersson
Fatima Edell

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DRAGARBRUNN 16:1	1982	Uppsala
DRAGARBRUNN 16:5	1982	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

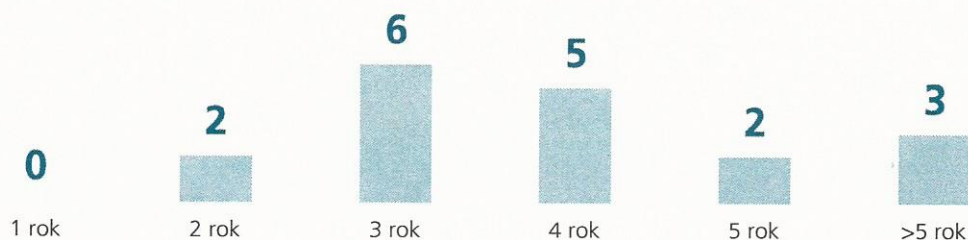
Fastigheterna bebyggdes 1864 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 117 m², varav 2 109 m² utgör boyta och 8 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal för mobilentreprenör	8 m ²	tv

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Föreningsrum i A-källaren
Uteplats på gården	
Hobbyrum	B-Källaren
Tvättstuga	

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönstermålning mot innergård	2022	Huset
Byte fastighetsförsäkring till Bostadsrätternas	2022	Fastigheten
Partiella stamreovering A1	2021	A-uppgång
Trädbeskrning	2021	Gården
Golvbyte lgh A2	2020	Sanering
Badrum B8	2020	Vattenskada
Trapphusmålning	2020	
Målning entrédörrar	2020	A,B,C, källare
Partiella stamreoveringar	2020	A uppgång
Trapphusmålning	2020	B uppgång
Partiellt stambyte	2019	A-uppgång
Trapphusmålning	2019	A-uppgång
Ny torktumlare	2018	Tvättstuga
Energideklaration	2018	Enl. boverket
Fasadlagning	2018 - 2019	A, B-uppgång
Stamspolning samt filmning	2018	Stammar samt påstick
Taksäkerhetsinstallation	2018	Enl. 3G krav
Stambyte delvis	2018	B uppgång
Fuktvarnare	2018	Samtliga lägenheter
Påfyllning av gårdsgrus	2018	Gården
OVK bes samt radonmätning	2018	Enl. myndighetskrav
Trappräcken	2017	Källarna
Renovering av trapphus	2017	Gårdshuset
Tilläggsisolering av vind, hus A	2016	Cremab
Bostadsanpassning	2016	Automatisk öppning med fjärrkontroll av ytterdörr A-entrén
Golvslipning och målning av källargolven	2016	
Sotning och rengöring av rökkanaler	2016	Åke Huss Ventilation AB
Nya trädgårdsmöbler	2015	På uteverandan
Energideklaration	2008	Enl. Boverket
Fönstertätning	2007	Samtliga fönster
Ny grind	2007	Med kraftigare grindautomatik
Nytt gårdsgrus	2007	Rött grus från Åland, Rimbo grus
Motorvärmare	2006	
Ny gårdsbelysning	2006	Ny tidsenlig armatur
Fasadtvätt	2006	Mot Kungsgatan
Värmekabel, tak och stupränna	2006	Förhindra isbildning vid A- och B-uppgång
Avloppsrensning	2004	Samtliga stammar och stickledningar
Pålning av yttre stentrappor	2004	
Omläggning av gårdsplanen	2004	
3G-mast	2003	Antenn på tornet uthyrs till 3GIS
omläggning av stentrappor	2003	A- och B-uppgång utomhus
Rörstambyte	2002	Delvis

Bredband	2001 - 2007	Comhem (2001) och Bredbandsbolaget (2007)
Utvändig fönstermålning	1995	Delvis ommålat mot gården 2003
Pålning av fastighet	1986	
Tvättstuga	1986 - 2012	Ny Elektrolux tvättmaskin 1
Tvättstuga	1986 - 2015	Ny Elektrolux tvättmaskin 2
Omputsning av fasad	1986	
Omläggning av tak	1986	
Lås	1986 - 2013	Nya lås allm. lokaler
Undercentral	1986 - 2015	Ny reglercentral
Tvättstuga	1986 - 2013	Ny Elektrolux avfuktare
Kabel-TV	1986	Comhem
Redskapsbod	1986 - 2015	Ny redskapsbod på gården

Planerat underhåll

År

Tak, fönster, fasad	2022 - 2027
---------------------	-------------

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Internetleverantör	Telenor
Teknisk förvaltning	Olika entreprenörer
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
BOS Hemservice	Trappstädning (har nyckel)
Motum Port AB	Grinden
Recover AB	VVS
Sweax Entreprenad	Snöröjning
Fastighetsjour VVS	Recover (har nyckel)
Takskottning (snö)	TSS-TAK
Mobilmast	3GIS (har nyckel)

Övrig information

Bostadsrättsföreningen Svanen bildades år 1982 efter köp av fastigheten av före ägaren, konditormästaren Folke Björkman. Huset mot Kungsgatan med sitt vackra och karaktäristiska torn ritades 1881 av stadsarkitekten C.A. Ekholm och färdigställdes 1884 i klassisk "ny renässansstil", medan gårdshuset mot Klostergatan är ännu äldre, ursprungligen ett trähus från år 1864. Föreningen består av 18 lägenheter samt 8 parkeringsplatser med motorvärmarruttag. Gemensamma städdagar vår och höst.

Fastigheten är q-märkt och innehåller bland annat ett 25 tal fungerande vackra kakelugnar och öppna spisar, mycket fin stuckatur, panel, spegeldörrar och parkettgolv. Takhöjden är imponerande ca 3,5 meter.

En omfattande renovering av fastigheten gjordes 1986, bland annat stor grundförstärkning, tilläggsisolering av gårdshuset, nybyggnad av tvättstuga, förråd och föreningsrum, installation av 3glasfönster, nya yttertak, fasadrenovering, ommålning av trapphus och installation av kabel-TV. År 2001 installerades även bredband i fastigheten. Därefter har vi tecknat ett fördelaktigt gruppavtal med Telenor så att bredband (och kabel-TV från Tele 2) ingår i avgiften.

År 2015 byttes i undercentralen alla äldre varmvatten och värmeväxlare, pumpar, shuntar, ventiler m.fl. ut till en ny modern reglercentral som ger föreningen en jämn, trygg och bra värmeekonomi. Dessutom har föreningen tecknat en kollektiv försäkring hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Denna försäkring finns i vår budget och ingår alltså i avgiften.

I samband med renoveringar så utför föreningen partiella stambyten.

Alltså ett väl underhållet gammalt fint 1800 tals kulturhus i centrala Uppsala, modernt utrustat för framtiden.

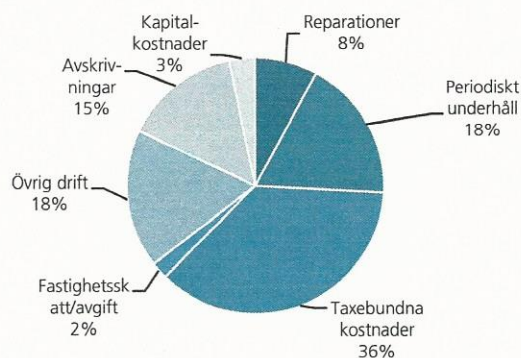
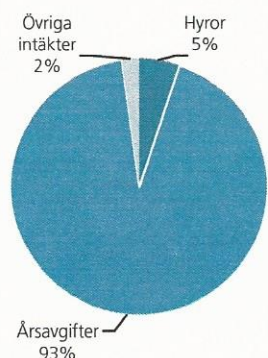
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 353 703	1 216 453
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 346 367	1 299 297
Finansiella intäkter	4 731	333
Ökning av kortfristiga skulder	12 857	0
	1 363 954	1 299 630
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 214 650	879 147
Finansiella kostnader	48 695	50 486
Ökning av kortfristiga fordringar	17 642	336
Minskning av långfristiga skulder	162 000	162 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	70 410
	1 442 987	1 162 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 274 670	1 353 703
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-79 033	137 251

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

- Målning av samtliga fönster mot innergård (solsidan)
- Byte av 15 meter avloppsrör i källaren
- Byte av fastighetsförsäkring från Trygg Hansa till Bostadsrätternas fastighetsförsäkring (Folksam)
- Installation av handikapp hiss/stol i B trappan
- Sotning av rökkanaler samt rengöring av ventiler

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	575	575	558
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 058	2 135	2 212	2 289
Elkostnad/m ² totalyta	20	17	13	15
Värmekostnad/m ² totalyta	145	147	133	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	37	36	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	23	24	25	23
Soliditet (%)	45	45	42	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-127	154	-133	-331
Nettoomsättning (tkr)	1 334	1 299	1 289	1 254

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 109 m² bostäder och 8 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	1 824 100	0	0	1 824 100
Kapitaltillskott	175 810	0	0	175 810
Fond för yttre underhåll	1 627 183	160 140	0	1 467 043
S:a bundet eget kapital	3 627 093	160 140	0	3 466 953
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	143 609	-160 140	153 833	149 917
Årets resultat	-127 374	-127 374	-153 833	153 833
S:a fritt eget kapital	16 235	-287 514	0	303 749
S:a eget kapital	3 643 328	-127 374	0	3 770 702

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-127 374
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	303 749
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 140
summa balanserat resultat	16 235

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

267 438
283 673

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	1 333 879	1 298 997
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 487	300
Summa rörelseintäkter		1 346 367	1 299 297
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 114 491	-790 408
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 448	-55 941
Personalkostnader	Not 6	-26 711	-32 798
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-215 127	-216 164
Summa rörelsekostnader		-1 429 777	-1 095 311
RÖRELSERESULTAT		-83 410	203 986
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 731	333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 695	-50 486
Summa finansiella poster		-43 964	-50 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 374	153 833
ÅRETS RESULTAT		-127 374	153 833

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	6 872 662	7 080 351
Maskiner	Not 9	9 731	17 169
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 882 393	7 097 520
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 884 393	7 099 520
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 879	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 277 709	1 356 980
Summa kortfristiga fordringar		1 295 588	1 356 980
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		527	526
Summa kassa och bank		527	526
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 296 115	1 357 506
SUMMA TILLGÅNGAR		8 180 509	8 457 026

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 824 100	1 824 100
Kapitaltillskott		175 810	175 810
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 627 183	1 467 043
Summa bundet eget kapital		3 627 093	3 466 953
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		143 609	149 917
Årets resultat		-127 374	153 833
Summa fritt eget kapital		16 235	303 749
SUMMA EGET KAPITAL		3 643 328	3 770 702
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 178 450	4 340 450
Summa långfristiga skulder		4 178 450	4 340 450
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	162 000	162 000
Leverantörsskulder		63 844	58 106
Skatteskulder		2 253	2 865
Övriga skulder		14 000	17 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	116 634	105 006
Summa kortfristiga skulder		358 731	345 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 180 509	8 457 026

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	50 år	50 år
Maskiner	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	1 248 395	1 212 034
Hyror parkering	35 400	38 670
Hyror antennplats	33 794	44 135
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 849	4 165
Öresutjämning	-11	-8
	1 333 879	1 298 997

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	12 487	300
	12 487	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	11 930
	Snöröjning/sandning	8 054	8 370
	Städning entreprenad	41 778	36 372
	Städning enligt beställning	0	5 406
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 750
	Myndighetstillsyn	0	2 420
	Gemensamma utrymmen	8 393	4 002
	Gård	8 895	2 507
	Serviceavtal	4 087	1 609
	Förbrukningsmateriel	2 249	1 590
	Fordon	0	137
		73 456	78 093
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	6 822
	VVS	42 740	44 226
	Värmeanläggning/undercentral	4 688	0
	Ventilation	33 391	0
	Hiss	0	5 519
	Skador/klotter/skadegörelse	10 502	0
	Vattenskada	24 238	125
		115 559	56 692
	Periodiskt underhåll		
	Tak	31 813	0
	Fönster	235 625	0
		267 438	0
	Taxebundna kostnader		
	El	42 619	35 178
	Värme	306 171	310 816
	Vatten	76 101	79 223
	Sophämtning/renhållning	114 541	63 261
	Grovsopor	0	255
		539 433	488 732
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 686	68 090
	Kabel-TV	35 174	33 869
	Bredband	36 604	35 640
		87 464	137 599
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 142	29 292
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 114 491	790 408

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 563	938
	Tele- och datakommunikation	0	2 250
	Föreningskostnader	744	1 822
	Styrelseomkostnader	3 845	3 100
	Fritids- och trivselkostnader	748	771
	Förvaltningsarvode	35 107	34 348
	Administration	14 730	1 480
	Korttidsinventarier	4 584	1 699
	Konsultarvode	7 637	5 113
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 490	4 420
		73 448	55 941

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 984	27 500
	Sociala kostnader	2 727	5 298
		26 711	32 798

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	207 689	207 689
	Maskiner	7 438	8 475
		215 127	216 164

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 681 466	12 681 466
	Utgående anskaffningsvärde	12 681 466	12 681 466
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 601 115	-5 393 426
	Årets avskrivningar enligt plan	-207 689	-207 689
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 808 804	-5 601 115
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 872 662	7 080 351
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 202 760	2 202 760
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 221 000	22 221 000
	Taxeringsvärde mark	19 482 000	19 482 000
		41 703 000	41 703 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 400 000	41 400 000
	Lokaler	303 000	303 000
		41 703 000	41 703 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	84 750	84 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	84 750	84 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-67 581	-59 106
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 438	-8 475
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-75 019	-67 581
	Redovisat restvärde vid årets slut	9 731	17 169
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 950	21 950
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	21 950	21 950
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 950	-21 950
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 950	-21 950
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	3 566	3 803
	Klientmedel hos SBC	219 415	302 881
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 296
		1 277 709	1 356 980

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 467 043	1 443 569
	Reservering enligt stadgar	160 140	250 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-226 526
	Vid årets slut	1 627 183	1 467 043

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,170 %	2 055 000	2 135 000	2024-05-22
	Nordea	1,040 %	2 285 450	2 367 450	2025-04-16
	Summa skulder till kreditinstitut		4 340 450	4 502 450	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-162 000	-162 000	
			4 178 450	4 340 450	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 530 450 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 620 000	8 620 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	6 241	6 475
	Avgifter och hyror	110 393	98 531
		116 634	105 006

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Målning av portvalv.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 23, 3 2023

Thomas Andersson

Thomas Andersson
Ordförande 2023-03-23

Glenn Edell

Glenn Edell
Ledamot 2023-03-23

Sören Elmgren

Sören Elmgren
Ledamot 2023-03-23

Lena Johansson
2023-03-24

Lena Inger Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23, 3 2023

Bengt Jansson 2023-03-23

Bengt Jansson
Intern revisor