

# Årsredovisning

---

*Brf Valhall*

769622-0412

Styrelsen för Brf Valhall får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Valhall, Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun och fastigheten är belägen i stadsdelen Kungsängen i Uppsala på adresserna Tullgarnsgatan 23, 25 och 27.

Föreningen är medlem i Torgets samfällighetsförening samt samfällighetsföreningen Spolen 14-16.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-03. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2012-04-10.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2011-04-14 fastigheten Kungsängen 23:15 i Uppsala kommun. Fastighetens har deklarerats som färdigställd varvid nybyggnadsår och värdeår fastställdes till 2012. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 7-8 våningar inklusive källare. Översta våningen utgörs av en indragen terrassvåning. Byggnaden innehåller 59 bostadslägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Bostädernas area uppgår till ca 4.761 kvm och markarean till ca 2.051 kvm.

I källarplanet finns ett varmgarage som disponeras tillsammans med två andra föreningar i området. Föreningen har 44 garageplatser. Dessa hyrs ut till Skanska under en period av 10 år från färdigställandet. Skanska hyr i sin tur ut platserna till medlemmarna i föreningen. I källarplanet finns även cykelförråd och lägenhetsförråd.

Vid räkenskapsårets utgång uppgick fastighetens taxeringsvärde till 128.935.000 (f.g. år 102.669.000) kr, varav markvärdet motsvarar 40.000.000 (f.g. år 27.000.000) kr och byggnadsvärdet 88.935.000 (f.g. år 75.669.000) kr. Nytt taxeringsvärde åsätts fastigheten vart tredje år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostäder. Boende behöver därmed inte teckna detta tillägg till sina hemförsäkringar.

#### Fastighetens tekniska status

Styrelsens bedömning är att föreningens fastighet är i gott skick.

Föreningen är enligt stadgarna varje år skyldig att, till fonden för yttre underhåll, avsätta minst 30 kr per kvm bostadsarea för föreningens hus. Detta motsvarar 142.830 kr per år. För att bygga upp en fond för yttre underhåll har styrelsen beslutat att föreslå stämman att avsättning görs med ett högre belopp, vilket har satts till 250.000 kr per år.

Styrelsen upprättade under 2015 en underhållsplan för föreningens fastighet. Denna har senast uppdaterats per 2019-12-08. Underhållsplanen utgör grund för årsvis budget gällande underhåll för föreningens fastighet samt de delar av föreningen som delas med övriga föreningar i samfälligheten Spolen 14-16.

Underhållsplanen i sin nuvarande version utgör endast underlag för planering av underhållsåtgärder för åren 2020-2030. Styrelsen avser att med hjälp av ny teknisk förvaltare uppdatera planen med ett mer långsiktigt perspektiv (50 år).

Syftet med planen är att med en god framförhållning och utförda åtgärder i ett tidigt skede begränsa eventuella skador och därmed kostnader för föreningen.

Då föreningens byggnad relativt nyligen är uppförd finns inget större underhåll de närmaste åren. T.o.m. 2017-10-24 har de allmänna garantierna från byggherren gällt. Vid garantitidens utgång genomfördes en garantibesiktning vilken inte påvisade några allvarliga brister. Ett flertal av de brister som ändå fanns har åtgärdats. Det kvarstår dock åtgärda bl.a. skärmavdelare på balkonger. För fönsterglas finns en förlängd garantitid som gäller 10 år från färdigställandet och för duschskärmar och plåt gäller 15 år.

Följande underhållsåtgärder har tidigare utförts:

Byte luftfilter i samtliga bostäder	2015 och 2018
Upprättande av obligatorisk energideklaration	2016
Målning av soprum	2016
Stamspolning	2017/2018
Energigenomgång avseende undercentral och värmesystem	2018
Installation av två elladdboxar i parkeringsgaraget	2018

Under 2019 har den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) utförts och därefter har brister åtgärdats. På innergården har uteplats anlagts. Därtill har viss belysningsarmatur bytts och brytskydd monterats på ett fåtal dörrar.

#### Fastighetsförvaltning

Avtal avseende ekonomisk förvaltning finns tecknat med ABJ Boförvaltning AB. Avtalet inkluderar förändret av föreningens lägenhetsförteckning. För den tekniska förvaltningen inklusive fastighetsskötsel och markskötsel finns avtal med Riksbyggen. För städning har PD Miljövårdsservice anlitas.

#### Övriga avtal med leverantörer:

Hisservice	Otis
Avtal lås/nycklar	Certego
TV/bredband	Ownit
El	Vattenfall
Värme	Vattenfall
Vatten	Uppsala Vatten
Avfallshantering	Uppsala Vatten och Ragn-Sells

#### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Mats Hallberg	Ledamot, ordförande
Peter Holmlund	Ledamot, sekreterare
Karl-Erik Bäcklund	Ledamot, kassör
John Bodare	Ledamot
Maya Salomonsson	Ledamot
Matilda Henriksson	Suppleant
Martin Stenman Andersson	Suppleant
Thomas Englund	Suppleant

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt avseende föreningsangelägenheterna. Representanter ur styrelsen har under året även deltagit vid möten i Torgets och Spolen 14-16:s samfällighetsföreningar.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

*Revisorer*

BOREV Revision AB  
Tomas Ericsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

*Valberedning*

Josefin Ukkonen

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomi är relativt god. Vid en första anblick på resultaträkningen kan dock intrycket vara ett annat. Fr.o.m. 2014 har föreningen blivit tvungen att göra avskrivningar på byggnaden med 1 % per år, vilket medför en bokföringsmässig kostnad på ca 1,5 mkr per år. Tidigare användes en progressiv avskrivningsplan där avskrivningarna startade på en relativt låg nivå för att sedan öka med en tänkt inflation från år till år. Detta är inte längre tillåtet enligt god redovisningssed.

Avskrivningen som nu måste göras med 1,5 mkr per år innebär dock inget utflöde av likvida medel från föreningen utan utgör en tänkt värdeminskning av byggnaden. Detta medför att föreningen kan visa ett stort underskott resultatmässigt men samtidigt ändå bygga upp en stor kassa alternativt amortera på fastighetslånen.

Under 2019 har föreningen gjort ett resultatmässigt underskott på 824 tkr. Samtidigt har dock föreningens likvida medel, d.v.s. kassa/bank, ökat med 551 tkr. Detta trots att januari månad varit avgiftsfri för samtliga boende, vilket inneburit ett inkomstbortfall på ca 245 tkr. I en bostadsrättsförening är det viktigaste att de likvida medlen är tillräckliga för att kunna finansiera föreningens löpande drift- och kapitalkostnader, underhåll samt amorteringar på föreningens lån.

En negativ sida avseende föreningens ekonomi är att föreningen har lån på 52.600 tkr. Detta gör föreningen känslig för ändring av räntan. På senare tid har räntan sjunkit och legat på en mycket låg nivå vilket har varit positivt för föreningen. Styrelsen har också valt att vara försiktig och därför binda lånen på nivåer som garanterar låga räntekostnader många år framöver. I och med att föreningen inte har något större planerat underhåll de kommande åren finns utrymme för att amortera av extra på de lån som kommer att villkorsändras de närmaste åren och därigenom också minska sårbarheten för ränteändringar.

*Föreningens lån*

Föreningen har fyra fastighetslån hos Stadshypotek som vid årets utgång uppgick till totalt 52.600.000 (f.g. år 53.080.000) kr. Amortering har gjorts med totalt 480.000 kr under 2019. Någon extraamortering har inte gjorts då inget av lånen har villkorsändrats under 2019. Information om lånen i övrigt såsom räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av not avseende övriga skulder till kreditinstitut.

*Föreningens skattesituation*

Enligt gällande skatteregler är föreningen befriad från fastighetsavgift för bostäderna under de första 15 åren, d.v.s. t.o.m. år 2027. Därefter kommer full fastighetsavgift att betalas. Föreningen är dock skyldig att årligen betala fastighetsskatt för den del av fastigheten som är taxerad som lokaler. I föreningens fall avser detta garage. Fastighetsskatt betalas enligt nu gällande regler med 1 % av taxeringsvärdet som fastställts för lokaldelen. Efter att nytt taxeringsvärde fastställdes under 2019 uppgår fastighetsskatten f.n. till 29.350 kr/år. Nytt taxeringsvärde åsätts fastigheten vart tredje år.

Föreningen betalar ingen statlig inkomstskatt på kapitalinkomster om de kan anses hänförliga till föreningens fastighet.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- En månad har varit avgiftsfri även under 2019
- OVK har genomförts och brister har åtgärdats
- Uteplats har anlagts på innergården
- Utökning har skett med tre nya förråd
- Planering och genomförande har skett av gårdsfest i samverkan med Spolen 14-16
- Facebookgrupp?

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-10.

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 93 (f.g. år 92) medlemmar fördelade på 59 bostadsrätter. Under året tillkom 13 nya medlemmar medan 12 medlemmar beviljades utträde. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna till föreningen. Under året har 8 (f.g. år 5) överlåtelse skett genom köp. Genomsnittlig köpeskilling per kvm uppgick därvid till 36.883 (f.g. år 36.830) kr. Därtill har delar av 2 bostadsrätter bytt ägare genom bodelning, arv eller gåva.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att sådan endast får ske efter att styrelsen har givit sitt samtycke och endast för en period om ett år åt gången. Ansökan ska ske skriftligen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer på den till vilken bostaden ska hyras ut i andra hand. Föreningen har i enlighet med stadgarna rätt att ta ut en avgift vid godkänd andrahandsuthyrning.

Föreningen tar ut överlåtelse- och pantsättningsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Enligt föreningens praxis är det köparen som betalar överlåtelseavgiften.

Föreningen har under året inte haft några anställda.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 821	3 793	4 027	3 981	3 974
Resultat efter finansiella poster, tkr	-824	-484	-21	-234	-550
Soliditet %	71	71	71	70	70
Eget kapital, tkr	131 170	131 994	132 479	132 500	132 734
Taxeringsvärde, tkr	128 935	102 669	102 669	102 669	103 353
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea bostäder	566*	566*	617	617	617
Elkostnad kr/kvm bostadsarea	96	102	85	78	69
Värmekostnad kr/kvm bostadsarea	55	58	57	58	38
Vattenkostnad kr/kvm bostadsarea	29	26	22	22	22
Likvida medel vid årets utgång, tkr	1 374	823	952	702	35
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	52 600	53 080	54 100	55 080	55 560
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	11 048	11 149	11 363	11 569	11 670
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	40,80	51,70	52,69	53,65	53,76
Genomsnittlig skuldränta %	1,36	1,35	1,44	1,85	2,53
Avsatt till fond yttre underhåll, kr/kvm	53	53	53	30	30
lanspråktaget av fond yttre underhåll, kr/kvm	-24	-9	-8	-17	0
Antal överlåtelse	8	5	5	7	9
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	36 883	36 830	35 557	37 542	40 578

\* Att årsavgift kr/kvm är lägre än tidigare förklaras av att 1 månad har varit avgiftsfri.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	133 415 000	791 299	-1 727 741	-484 135
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-484 135	484 135
Reservering yttre fond		250 000	-250 000	
lanspråktagande yttre fond		-113 285	113 285	
Årets resultat				-823 997
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>133 415 000</b>	<b>928 014</b>	<b>-2 348 592</b>	<b>-823 997</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 348 592
Årets resultat	-823 997
<i>Summa</i>	<i>-3 172 589</i>

### *Förslag till disposition:*

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-178 996
Balanseras i ny räkning	-3 243 593
<i>Summa</i>	<i>-3 172 589</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	3 820 663	3 793 305
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 820 663</b>	<b>3 793 305</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2, 3, 4	-2 172 771	-1 791 930
Övriga externa kostnader	5	-139 897	-143 748
Personalkostnader	6	-115 243	-119 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 500 397	-1 500 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 928 308</b>	<b>-3 555 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-107 645</b>	<b>237 516</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		981	648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-717 333	-722 299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-716 352</b>	<b>-721 651</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-823 997</b>	<b>-484 135</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-823 997</b>	<b>-484 135</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-823 997</b>	<b>-484 135</b>

## BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	7 183 247 339	184 747 736
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>183 247 339</i>	<i>184 747 736</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>183 247 339</b>	<b>184 747 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres- och kundfordringar	1 500	0
Övriga fordringar	26 987	49 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 167	114 578
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>141 654</i>	<i>163 761</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 374 227	822 827
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 374 227</i>	<i>822 827</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 515 881</b>	<b>986 588</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>184 763 220</b>	<b>185 734 324</b>



		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 415 000	133 415 000
Fond för yttre underhåll		928 014	791 299
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>134 343 014</i>	<i>134 206 299</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 348 592	-1 727 741
Årets resultat		-823 997	-484 135
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 172 589</i>	<i>-2 211 876</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 170 425</b>	<b>131 994 423</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	52 120 000	52 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 120 000</b>	<b>52 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	480 000	480 000
Skulder till boende/depositioner		41 179	39 179
Leverantörsskulder		472 756	273 896
Skatteskulder		56 040	53 380
Övriga skulder		28 367	81 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394 453	212 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 472 795</b>	<b>1 139 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>184 763 220</b>	<b>185 734 324</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Föreningens byggnad skrivs fr.o.m. 2014 av med 1 % per år. Tidigare användes en progressiv avskrivningsplan.

	Procent	År
Byggnader	1,00	100

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	2 693 868	2 693 868
	Hysesintäkter garage	444 058	434 202
	Hysesintäkter förråd	121 250	125 250
	Hysesintäkter TV/bredband	155 760	155 760
	Vattenavgifter	139 095	117 998
	Elavgifter	266 602	266 200
	Öresutjämning	30	27
	Summa	<b>3 820 663</b>	<b>3 793 305</b>

När det gäller årsavgifter bostäder har en månad varit avgiftsfri för samtliga medlemmar både 2018 och 2019.

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2019	2018
	Reparation bostäder	568	0
	Dörrar och lås invändigt	3 750	2 026
	VA	11 473	1 929
	Värme	26 777	7 375
	Ventilation	3 599	1 046
	El	17 715	0
	Porttelefoner	1 290	16 289
	Hissar	4 181	0
	Övriga installationer (belysning)	0	651
	Portar	9 302	3 338
	Dörrar	43 140	0
	Planteringar, träd och buskar	1 761	2 043
	Trapphus	0	6 037
	Markinventarier	2 841	0
	Summa	<b>126 397</b>	<b>40 734</b>

Not 3	Planerat periodiskt underhåll	2019	2018
	Ventilation	140 244	27 829
	Elinstallationer	6 877	0
	Stamspolning	0	10 606
	Dörrar	31 875	0
	Anläggning/upprustning av gemensam uteplats	243 500	0
	Installation elladdboxar	0	74 850
	Summa	<b>422 496</b>	<b>113 285</b>

Årets kostnader för ventilation avser obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt åtgärder efter denna besiktning.

Styrelsen föreslår att stämman ianspråkar fonden för yttre underhåll med 178.996 kr. Kostnaden för anläggning/upprustning av gemensam uteplats ingår inte i underhållsplanen och förslås därmed belasta årets resultat fullt ut.

Not 4	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	52 980	51 340
	Trappstädning	144 828	141 180
	Hissbesiktning och service	37 046	36 494
	Övriga besiktningar/kontroller	5 076	0
	Övriga serviceavtal	28 798	28 304
	Samfällighetskostnader	177 054	182 961
	El	458 215	485 326
	Uppvärmning	261 829	276 614
	Vatten	138 767	122 591
	Avfallshantering inklusive rengöring av sopkärl/soprum	72 422	72 722
	Fastighetsförsäkring	67 803	64 902
	Ersättning för men i nyttjanderätt	500	0
	TV och bredband	149 209	148 788
	Fastighetsskatt för lokaler	29 350	26 690
	Öresutjämning	1	-1
	Summa	<b>1 623 878</b>	<b>1 637 911</b>

Övriga besiktningar/kontroller avser tillsyn av köldmedia och övriga serviceavtal avser lås-/nyckelavtal.

Vattenkostnaden har fortsatt att öka och genom ytterligare en höjning av taxan med 12 % fr.o.m. 2019-04-01.

Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	P-platstillstånd	1 310	1 425
	Förbrukningsinventarier, program och förbrukningsmaterial	954	5 066
	Kontorsmaterial	716	263
	Porttelefoni och hemsida	3 449	3 366
	Postbefordran	5 528	5 998
	Revisionsarvode	12 906	12 688
	Möteskostnader	21 644	10 146
	Ekonomisk förvaltning inklusive extradebiteringar	82 876	78 834
	Bankkostnader	2 407	1 872
	Tidskrifter och facklitteratur	189	189
	Gåvor	1 018	329
	Rest-/förseningsavgifter	625	625
	Övriga administrationskostnader	1 700	900
	Övriga externa tjänster	4 575	22 047
	<b>Summa</b>	<b>139 897</b>	<b>143 748</b>

Möteskostnader avviker från föregående år då samtliga deltagande medlemmar bjöds in till middag i samband med årsstämman under 2019. Årets kostnad för övriga externa tjänster består av ett abonnemang för hjärtstartare.

Not 6	Personalkostnader	2019	2018
	Arvoden till styrelsen	74 500	79 500
	Övriga arvoden	16 500	14 000
	Sociala avgifter	24 243	26 214
	<b>Summa</b>	<b>115 243</b>	<b>119 714</b>

Övriga arvoden avser ersättning för styrelsemedlemmars deltagande i samfällighetsföreningarna som föreningen är delaktig i.

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	150 039 721	150 039 721
	Utgående anskaffningsvärden byggnad	150 039 721	150 039 721
	Ingående avskrivningar byggnad	-7 641 985	-6 141 588
	Årets avskrivningar	-1 500 397	-1 500 397
	Utgående avskrivningar byggnad	-9 142 382	-7 641 985
	Ingående anskaffningsvärde mark	42 350 000	42 350 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	42 350 000	42 350 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>183 247 339</b>	<b>184 747 736</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 128.935.000 (f.g. år 102.669.000) kr, fördelat på mark med 40.000.000 (f.g. år 27.000.000) kr och byggnad med 88.935.000 (f.g. år 75.669.000) kr. Lokalernas taxeringsvärde uppgår till 2.935.000 (f.g. år 2.669.000) kr och avser garage.

Not 8	Övriga skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2020-06-30, ränta 1,73 %	14 000 000	14 000 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-06-30, ränta 1,23 %	11 000 000	11 480 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2022-06-30, ränta 1,23 %	13 500 000	13 500 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2023-07-30, ränta 1,21 %	14 100 000	14 100 000
	Avgår kortfristig del (kommande års amortering)	-480 000	-480 000
	<b>Summa</b>	<b>52 120 000</b>	<b>52 600 000</b>

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>

**Not 10**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fr.o.m. 2020-01-01 har årsavgifterna sänkts med 10 %. Detta motsvarar ungefärligen den avgiftsfria månad som förekommit både under 2018 och 2019.

*UNDERSKRIFTER*

Uppsala den      /      - 2020

Mats Hallberg

Karl-Erik Bäcklund

John Bodare

Peter Holmlund

Maya Salomonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

BOREV Revision AB

Tomas Ericsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor