

# Årsredovisning

---

*Brf Valhall*

769622-0412

Styrelsen för Brf Valhall får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Valhall, Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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. Fastigheten 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 har fram till 2022-06-30 hyrts ut till Skanska under en period av 10 år från färdigställandet. Skanska har i sin tur hyrt ut platserna till medlemmarna i föreningen. Fr.o.m. 2022-07-01 står föreningen själva för uthyrningen till boende i föreningen. I källarplanet finns även cykelförråd och lägenhetsförråd.

Vid räkenskapsårets utgång uppgick fastighetens taxeringsvärde till 175 472 000 kr, varav markvärdet motsvarar 55 000 000 kr och byggnadsvärdet 120 472 000 kr. Nytt taxeringsvärde åsätts fastigheten vart tredje år. Nästa taxering sker 2025.

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. 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
OVK samt åtgärder av ventilation	2019
Anläggning av pergola på innergården	2019
Byte av vissa belysningsarmaturer	2019
Byte av belysningsarmaturer i trapphusen	2020
Nytt elektroniskt passersystem	2021

Under 2022 har en större ombyggnation av innergården genomförts av Samfälligheten Spolen 14-16. Brf Valhall har betalat sin del enligt fördelningen i samfälligheten. Vidare har en stamspolning genomförts.

#### 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 N-O-X AB ansvarat.

#### Övriga avtal med leverantörer:

Hisservice	Otis
Avtal lås/nycklar/mm	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 2022-05-18 haft följande sammansättning:

Mats Hallberg	Ledamot, ordförande
Peter Holmlund	Ledamot, kassör
Sofia Li	Ledamot, sekreterare
Sara Engström	Ledamot
John Bodare	Ledamot
Martin Stenman Andersson	Suppleant
Thomas Englund	Suppleant
Juan Antonio Blazquez Cabrera	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*

Styrelsen utgör valberedning

#### 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 ca. 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.

Efter att föreningen under flera år har haft en avgiftsfri månad beslutades att fr.o.m. 2020-01-01 istället sänka avgifterna med 10 %. Under 2022 har avgifterna varit oförändrade. De likvida medlen har samtidigt minskat med 228 tkr, från 954 tkr till 726 tkr. Då har planerat underhåll för 490 tkr genomförts.

En negativ sida avseende föreningens ekonomi är att föreningen har relativt höga lån. F.n. uppgår de till 49 840 tkr. Detta gör föreningen känslig för förändring av räntan. Styrelsen har också valt att vara försiktig och därför binda lånen på nivåer som ger låga räntekostnader ytterligare några år framöver trots ökade räntenivåer senaste året. Räntekänsligheten i föreningen vid årets slut är 18,84%, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 18,84%. 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 2022 uppgår fastighetsskatten f.n. till 34 720 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**

Utöver kostnaden för ombyggnation av innergård samt stamspolning har även ett flertal reparationer av hissar drabbat föreningen kostnadsmässigt. I övrigt är det mindre reparationer.

#### **MEDLEMSINFORMATION**

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 91 (f. år 91) medlemmar fördelade på 59 bostadsrätter. Under året tillkom 4 nya medlemmar medan 4 medlemmar beviljades utträde. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna till föreningen. Under året har 0 (f. år 2) överlåtelse skett genom köp. Genomsnittlig köpeskilling per kvm uppgick därvid till 0 (f. år 43 538) kr. Därutöver har 1 lägenhet överlåtits i sin helhet och del av en annan lägenhet överlåtits som 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.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 853	3 730	3 651	3 821	3 793
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 245	-607	-405	-824	-484
Soliditet %	72	72	71	71	71
Eget kapital, tkr	128 913	130 158	130 765	131 170	131 994
Taxeringsvärde, tkr	175 472	128 935	128 935	128 935	102 669
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea bostäder	556	556	556**	566*	566*
Elkostnad kr/kvm bostadsarea	150	105	71	96	102
Värmekostnad kr/kvm bostadsarea	60	80***	48	55	58
Vattenkostnad kr/kvm bostadsarea	34	32	29	29	26
Likvida medel vid årets utgång, tkr	726	954	927	1 374	823
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	49 840	50 320	51 320	52 600	53 080
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	10 468	10 569	10 779	11 048	11 149
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	28,40	39,03	39,80	40,80	51,70
Räntekänslighet/årsavgift %	18,84	19,03	19,40	19,53	19,70
Genomsnittlig skuldränta %	1,39	1,08	1,24	1,36	1,35
Avsatt till fond yttre underhåll, kr/kvm	53	53	53	53	53
lanspråktaget av fond yttre underhåll, kr/kvm	-39	-4	-38	-24	-9
Antal överlåtelse	2	14	3	8	5
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	-	43 538	38 789	36 883	36 830

\* Årsavgiften kr/kvm påverkas av att en månad har varit avgiftsfri.

\*\* Årsavgiften har sänkts med 10 % från den tidigare normala nivån om 617 kr/kvm och år.

\*\*\* Fr.o.m. 2021 har föreningen börjat att betala för sin del av uppvärmning av garaget. Därmed ingår 2021 även kostnad för detta för perioden 2012–2021. Bortsett från detta skulle kostnaden uppgå till 58 kr/kvm.

Föreningen har under året inte haft några anställda

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	133 415 000	1 232 156	-3 882 074	-606 644
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-606 644	606 644
Reservering yttre fond		250 000	-250 000	
lanspråktagande yttre fond		-187 127	187 127	
Årets resultat				-1 245 002
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>133 415 000</b>	<b>1 295 029</b>	<b>-4 551 591</b>	<b>-1 245 002</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-4 551 591
Årets resultat	-1 245 002
<i>Summa</i>	<i>-5 796 593</i>

*Förslag till disposition:*

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-490 150
Balanseras i ny räkning	-5 556 443
<i>Summa</i>	<i>-5 796 593</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 852 870	3 729 859
Övriga rörelseintäkter		0	5 179
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 852 870</b>	<b>3 735 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3, 4, 5	-2 571 592	-2 012 953
Övriga externa kostnader	6	-184 721	-158 859
Personalkostnader	7	-144 761	-122 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 500 397	-1 500 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 401 471</b>	<b>-3 794 978</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-548 601</b>	<b>-59 940</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		502	678
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 903	-547 382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-696 401</b>	<b>-546 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 245 002</b>	<b>-606 644</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 245 002</b>	<b>-606 644</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 245 002</b>	<b>-606 644</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	178 746 148	180 246 545
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>178 746 148</i>	<i>180 246 545</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>178 746 148</b>	<b>180 246 545</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 678	29 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 206	237 034
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>254 884</i>	<i>266 680</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		726 412	954 462
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>726 412</i>	<i>954 462</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>981 296</b>	<b>1 221 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 727 444</b>	<b>181 467 687</b>



		2022-12-31	2021-12-31
<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		1 295 029	1 232 156
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>134 710 029</i>	<i>134 647 156</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 551 591	-3 882 074
Årets resultat		-1 245 002	-606 644
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 796 593</i>	<i>-4 488 718</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>128 913 436</b>	<b>130 158 438</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	35 260 000	36 340 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 260 000</b>	<b>36 340 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 580 000	13 980 000
Skulder till boende/depositioner		38 000	32 000
Leverantörsskulder		393 080	422 212
Skatteskulder		64 070	58 700
Övriga skulder		0	28 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 858	448 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 554 008</b>	<b>14 969 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>179 727 444</b>	<b>181 467 687</b>

## NOTER

### Not 1 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 och mark	1,00	100

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 644 891	2 644 891
Hysesintäkter garage	485 570	452 450
Hysesintäkter förråd	128 350	129 000
Hysesintäkter TV/bredband	141 600	155 760
Vattenavgifter	110 654	110 170
Elavgifter	341 757	237 523
Öres- och kronutjämning	48	65
Summa	<b>3 852 870</b>	<b>3 729 859</b>

Elavgifterna har ökat kraftigt på grund av de höga elpriserna då föreningen numera har ett rörligt elprisavtal.

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2022	2021
Reparation bostäder	6 425	6 750
Dörrar och lås invändigt	3 748	13 591
VA	17 699	14 124
Värme	12 877	5 330
Ventilation	2 542	2 587
El	7 289	7 349
Porttelefoner	4 633	12 099
Hissar	161 788	0
Övriga installationer (belysning)	1 226	1 591
Dörrar	9 265	4 238
Planteringar, träd och buskar	2 284	2 842
Markinventarier	0	1 979
Summa	<b>229 776</b>	<b>72 480</b>

Not 4	Planerat periodiskt underhåll	2022	2021
	Stamspolning	45 000	0
	Dörrar	0	187 127
	Gräsytor	445 150	0
	Summa	<b>490 150</b>	<b>187 127</b>

Det planerade periodiska underhållet som utförts är stamspolning och ombyggnad av innergård. Ombyggnaden gjordes av Spolen 14-16 där 445 150 kr utgör föreningens del av kostnaden. Styrelsen föreslår att föreningsstämman ianspråktar fonden för yttre underhåll med 490 150 kr för detta underhåll.

Not 5	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	59 532	51 080
	Trappstädning	95 068	108 351
	Hissbesiktning och service	35 068	30 215
	Övriga serviceavtal	39 015	29 788
	Samfällighetskostnader	176 851	172 186
	El	715 860	499 348
	Uppvärmning	286 529	381 283
	Vatten	161 499	153 873
	Avfallshantering inklusive rengöring av sopkärl/soprum	100 039	73 603
	Fastighetsförsäkring	67 994	75 541
	TV och bredband	64 807	148 727
	Fastighetsskatt för lokaler	34 720	29 350
	Radonmätning	14 684	0
	Summa	<b>1 851 666</b>	<b>1 753 345</b>

Föreningen har ett rörligt elprisavtal och på grund av höga elpriser har kostnaden ökat kraftigt.

Uppvärmningskostnaden 2021 var extra hög på grund av att det upptäcktes att endast en av föreningarna i området har betalat för uppvärmning av garaget. Detta reglerades och Brf Valhalls del för åren 2012-2021 har uppgått till 103 150 kr. Uppvärmningskostnaden för 2021 exklusive garaget har därmed uppgått till 278 133.

Not 6	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	529	20 455
	Kontorsmaterial	0	7 458
	Porttelefoni och hemsida	3 657	3 658
	Postbefordran	5 532	6 372
	Revisionsarvode	14 125	13 731
	Möteskostnader	12 235	9 650
	Ekonomisk förvaltning inklusive extradebiteringar	105 289	87 624
	Bankkostnader	3 900	3 923
	Tidskrifter och facklitteratur	189	189
	Upprättande av energideklaration	32 184	0
	Gåvor	1 705	1 042
	Övriga administrationskostnader	1 600	700
	Övriga externa tjänster	3 776	4 057
	<b>Summa</b>	<b>184 721</b>	<b>158 859</b>

Not 7	Personalkostnader	2022	2021
	Arvoden till styrelsen	86 500	77 500
	Övriga arvoden	22 000	18 500
	Sociala avgifter	33 136	26 769
	Utbildning	3 125	0
	<b>Summa</b>	<b>144 761</b>	<b>122 769</b>

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

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	150 039 721	150 039 721
	Utgående anskaffningsvärden byggnad	150 039 721	150 039 721
	Ingående avskrivningar byggnad	-12 143 176	-10 642 779
	Årets avskrivningar	-1 500 397	-1 500 397
	Utgående avskrivningar byggnad	-13 643 573	-12 143 176
	Ingående anskaffningsvärde mark	42 350 000	42 350 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	42 350 000	42 350 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>178 746 148</b>	<b>180 246 545</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 175 472 000 kr, fördelat på mark med 55 000 000 kr och byggnad med 120 472 000 kr. Lokalernas taxeringsvärde uppgår till 3 472 000 kr och avser garage.

Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2027-06-30, ränta 3,72 %	13 500 000	13 500 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2023-07-30, ränta 1,21 %	14 100 000	14 100 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2025-06-30, ränta 0,84 %	13 200 000	13 200 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2026-06-30, ränta 0,75 %	9 040 000	9 520 000
	Avgår kortfristig del (kommande års amortering)	-480 000	-480 000
	Avgår kortfristig del (lån som villkorsändras kommande år )	-14 100 000	-13 500 000
	<b>Summa</b>	<b>35 260 000</b>	<b>36 340 000</b>

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 14 100 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger fr.o.m. år 2020 en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Föreningen amorterar löpande normalt 480 000 kr per år på ett av lånen.

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>

Not 11      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årsskiftet återställdes månadsavgiften från den sänkning (10 %) styrelsen beslutade 2020.

*UNDERSKRIFTER*

Uppsala den      /      - 2023

Mats Hallberg

Sara Engström

John Bodare

Peter Holmlund

Sofia Li

Min revisionsberättelse har lämnats      /      - 2023

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor