

Årsredovisning

Brf Tegelgården

717600-2371

Styrelsen för Brf Tegelgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 16
- Underskrifter	16

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KF", "OV", and "4".

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tegelgården, Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun och är belägen i den centrala delen av Uppsala i närheten av Vaksala torg på adresserna Hjalmar Brantingsgatan 12 A-B, Eskilsgatan 5 A-B samt Eskilsgatan 7 A-B.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-10-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1953.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1949 fastigheten Fålhagen 14:6 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns 3 st flerbostadshus innehållande 49 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala bostadsarean uppgår till 3 283,8 kvm. Föreningen har 7 st lokaler med en total area om 240,2 kvm. Dessa används som kontor och förråd. Föreningen innehar sin mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök
16 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Markarean uppgår till 2 965 kvm. Föreningen har totalt 38 parkeringsplatser varav 9 st i garage.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Nytt taxeringsvärde fastställdes under 2022. Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 73.825.000 kr, varav markvärdet motsvarar 39.000.000 kr och byggnadsvärdet 34.825.000 kr.

Fastigheten har under 2024 varit fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår liksom kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostäder. Detta innebär att medlemmar inte behöver komplettera sina hemförsäkringar med detta tillägg.

Fastighetens tekniska status

Styrelsens bedömning är att fastigheten är i gott skick.

Stamrenovering utfördes år 2004. Sedan 2013 har följande större arbeten utförts på fastigheten:

Större renovering av den stora hyreslokalen	2013
Schaktning för fuktkontroll av källarvägg och asfaltering av garageuppfart	2013

XF
an
CB
g
1/4

Besiktning av fasader, tak och balkonger	2014
Mindre fasad-, tak- och balkongarbeten efter besiktning	2015
Målning källargolv och ståldörrar	2016
Renovering och målning garageportar	2016
Markarbeten avseende grus- och stenytor	2016
Byte luftavfuktare i tvättstuga	2017
Byte mangel i tvättstuga	2018
Ombyggnad pergola	2018
Byte två tvättmaskiner och en torktumlare	2019
Installation 2 st elbilsaddare	2019
Ny gungställning	2020
Byte torktumlare	2021
Byte belysning	2021
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2021
Byte gemensamt staket med BRf Liljan	2021
Stamspolning	2022
Målning källarfönster, portar och ställuckor	2022
Ny styrenhet i undercentralen	2023
Ny trapphusbelysning	2023
Ventilationsrengöring	2023
Nya sopskåp/hus	2024

För perioden 2025-2033 beräknas det planerade underhållet, enligt föreningens uppdaterade underhållsplan, uppgå till ca: 7 919 000 kr. De stora posterna avser fasadunderhåll, fönster, renovering av trapphus och andra gemensamma utrymmen samt elinstallationer. Sannolikt kommer ett antal föreslagna åtgärder enligt underhållsplanen att förskjutas framåt i tiden, vilket sänker beloppet för 10-årsperioden.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fonden för yttre underhåll varje år göras med minst 25 kr per kvadratmeter bostadsarea, vilket motsvarar 82 100 kr. Föreningens styrelse har under 2024 med hjälp av en byggnadsteknisk konsult uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan för föreningens byggnader och mark. Underhållsplanen rekommenderar en årlig avsättning till fonden för yttre underhåll på f.n. 570 000 kr för att täcka underhållskostnaderna de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en avsättning om 168 kr per kvadratmeter uthyrningsbar area.

Fastighetsförvaltning

Avtal finns tecknat med ABJ Boförvaltning AB avseende ekonomisk förvaltning inklusive förande av lägenhetsförteckning. För fastighetsskötsel finns avtal tecknat med UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB vilka nu är uppköpta av Breda Blick AB. De är även hyresgäst i en av föreningens lokaler. För lokalvård finns avtal tecknat med Ekeby Städ.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-04-16 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Claes-Göran Bernbäck	Ledamot, ordförande
Thomas Olsson	Ledamot
Pierre Sundin	Ledamot
Johanna Lenhammar	Ledamot
Christina Borg	Ledamot
Axel Morén	Suppleant
Sara Ellingfors	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "CB" and "S 1/4".

Revisorer

Karin François
KPMG

Ordinarie

Mattias Eklöf
KPMG

Suppleant

Valberedning

Margareta Lidenholm
Christer Fernqvist
Catharina Kjellberg

Sammanställande

Föreningens ekonomiska situation

Föreningens likvida medel är stabila och uppgick vid årets utgång till 1 086 tkr, en minskning med 63 tkr under året.

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 2 255 000 kr. Kreditgivare var vid årets slut Swedbank Hypotek AB och Stadshypotek. Föreningen har i januari flyttat sitt lån från Stadshypotek till Swedbank, lånet är bundet till 2026-01-28 med ränta som baseras på Stibor + 0,774%. Föreningen är lågt belånad. Belopp, räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av not.

Föreningens räntekänslighet är 1,04 %, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1 % motsvarar det en ökning av årsavgiften med 1,04 %.

Föreningens skattesituation

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för lokalerna. För lokaldelen är skattesatsen 1 % och beräkningsunderlaget utgörs f.n. av 2022 års fastställda lokaltaxeringsvärde.

För föreningens bostäder betalas kommunal fastighetsavgift. Beloppet per bostad uppgick under 2024 till 1 630 kr då föreningen betalar full avgift. Skattemässigt har föreningen 48 bostäder då två lägenheter är hopslagna till en.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen höjde avgifterna med 5% den 1 januari 2024. Under året har nya sopskåp/hus byggts på området. UBC/Breda Blick har sagt upp sitt hyresavtal för sin lokal. Nuvarande avtal gäller fram till 2026-12-31 och föreningen har inlett arbetet med att hitta en ny hyresgäst.

Föreningen har under året skrivit ett nytt avtal med Anticimex för brandskyddstjänster. I samband med detta gjordes också en brandskyddsöversyn i fastigheterna.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 71 medlemmar. Under året har 1 medlem tillkommit och 1 medlem avgått. Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 71 medlemmar fördelade på 49 lägenheter.

Samtliga bostadsrätter var vid räkenskapsårets utgång upplåtna. En av bostadsrätterna ägs dock av föreningen och hyrs sedan ut som lokal. Under året har 1 (f.g. år 3) överlåtelse skett genom försäljning. Genomsnittlig köpeskillning per kvadratmeter uppgick till 49 340 (f.g. år 42 016) kr.

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 lägenheten ska hyras ut i andra hand. En avgift tas ut vid andrahandsuthyrningar när sådan godkänts av styrelsen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KF", "B", and "14".

FLERÅRSÖVERSIKT

Historiska nyckeltal

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 568	2 468	2 445	2 450	2 437
Resultat efter finansiella poster, tkr	162	129	283	321	468
Soliditet, %	61	60	56	50	40
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	661	630	630	630	630
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	84	83	84		
Skuldsättning/kvm, kr	640	665	773	944	1 321
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	687	714	830	1 013	1 418
Sparande/kvm, kr	109	145			
Räntekänslighet, %	1,04	1,13	1,32	1,61	2,25
Energikostnad/kvm, kr	280	240	230	225	203
Eget kapital, tkr	4 323	4 162	4 032	3 749	3 428
Taxeringsvärde, tkr	73 825	73 825	73 825	55 775	55 775
Hysesintäkt lokaler/kvm upplåten med hyresrätt, lokaler, kr	740	701	643		
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	3,05	3,18	3,69	5,96	8,35
Genomsnittlig skuldränta, %	2,89	2,44	1,58	1,63	1,75
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	157	112	112	120	117
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	50	35	58	18	38
Antal överlåtelse, bostäder	1	3	4	7	5
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	49 340	42 016	43 990	47 101	43 995

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens allmänna råd.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och fastighetsel per kvadratmeter total boyta. Här ingår inte de boendes egen hushållsel.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "TF" and "CB" with a date "1/4".

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	209 149	3 939 092	-115 973	129 454
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			129 454	-129 454
Förändring av yttre fond		375 789	-375 789	
Årets resultat				161 508
Belopp vid årets utgång	209 149	4 314 881	-362 308	161 508

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-362 308
Årets resultat	161 508
Summa	-200 800

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	570 000
Anspråktagande av yttre fond	0
Balanseras i ny räkning	-770 800
Summa	-200 800

Avsättning enligt uppdateringen av underhållsplanen från 2024-05-27.

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

KF

✓

BG 1/4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	209 149	3 939 092	-115 973	129 454
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			129 454	-129 454
Förändring av yttre fond		375 789	-375 789	
Årets resultat				161 508
Belopp vid årets utgång	209 149	4 314 881	-362 308	161 508

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-362 308
Årets resultat	161 508
Summa	-200 800

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	570 000
lanspråktagande av yttre fond	0
Balanseras i ny räkning	-770 800
Summa	-200 800

Avsättning enligt uppdateringen av underhållsplanen från 2024-05-27.

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

XF
OB
B
S

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 567 867	2 467 982
Övriga rörelseintäkter		3 696	27 010
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 571 563	2 494 992
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-2 049 080	-2 031 769
Personalkostnader	7	-71 632	-67 169
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 781	-205 531
Summa rörelsekostnader		-2 344 493	-2 304 469
Rörelseresultat		227 070	190 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		921	833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 483	-61 902
Summa finansiella poster		-65 562	-61 069
Resultat efter finansiella poster		161 508	129 454
Resultat före skatt		161 508	129 454
Årets resultat		161 508	129 454

XF

GB B/G
Hr Cor

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	187 817	194 780
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	10, 11	5 589 550	5 441 375
Summa materiella anläggningstillgångar		5 777 367	5 636 155
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		5 792 367	5 651 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 628	44 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 150	133 335
Summa kortfristiga fordringar		191 778	178 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 086 263	1 148 898
Summa kassa och bank		1 086 263	1 148 898
Summa omsättningstillgångar		1 278 041	1 326 940
SUMMA TILLGÅNGAR		7 070 408	6 978 095

KF
Om
CB
B
1/4

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		209 149	209 149
Fond för yttre underhåll		4 314 881	3 939 092
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 524 030</i>	<i>4 148 241</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-362 308	-115 973
Årets resultat		161 508	129 454
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-200 800</i>	<i>13 481</i>
Summa eget kapital		4 323 230	4 161 722
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	—	1 062 500
Summa långfristiga skulder		—	1 062 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	13	2 255 000	1 282 500
Förskott från medlemmar		3 196	3 196
Leverantörsskulder		230 154	203 407
Skatteskulder		8 060	6 092
Övriga skulder		—	904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 768	257 774
Summa kortfristiga skulder		2 747 178	1 753 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 070 408	6 978 095

KF
B
G
14

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	227 070	190 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	223 781	205 531
Erhållen ränta	921	833
Erlagd ränta	-66 483	-61 902
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>385 289</i>	<i>334 985</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-13 736	11 450
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	20 805	16 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	392 358	362 818
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-364 993	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-364 993	-
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-90 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-380 000
Årets kassaflöde	-62 635	-17 182
Likvida medel vid årets början	1 148 897	1 166 079
Öresavrundning	1	-
Likvida medel vid årets slut	1 086 263	1 148 897

KF
OK
B/L
OLB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	2-10	10-50

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 171 233	2 067 841
Hysesintäkter, lokaler	169 347	159 999
Hysesintäkter, garage	91 476	91 500
Hysesintäkter, p-platser	116 800	128 317
Hysesintäkter, övriga objekt	1 450	700
Avgift för andrahandsuthyrning	9 311	11 375
Debiterad fastighetsskatt lokal	8 250	8 250
Summa	2 567 867	2 467 982

I årsavgifterna ingår bl. a. värme, vatten och fastighetsel.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2024	2023
Bostäder	-4 963	-2 513
Tvättstuga	-10 197	-8 150
Dörrar och lås invändigt	-17 765	-16 527
Trapphus	-6 648	-308
Vatten och avlopp	-17 723	-8 866
Ventilation	-	-2 638
Sotning	-	-3 585
Huskropp utvändigt	-	-47 438
Tak	-39 896	-
Fasader	-	-1 725
Planteringar, träd och buskar	-55 762	-8 238
Garage- och p-platser	-12 086	-19 505
Sophus	-3 901	-
Summa	-168 941	-119 493

EF
on
B
V S 1/4

Not 4	Planerat underhåll	2024	2023
	Undercentral	-	-45 375
	Belysning	-	-91 875
	Ventilation	-	-39 961
	Summa	-	-177 211

Planerat underhåll avser sådant underhåll som är av karaktären att det normalt sett återkommer i regelbundna intervaller och därmed kan planeras, d.v.s. de är inte av akut karaktär.

Not 5	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel, grundavtal	-229 016	-219 484
	Snöröjning och sandning	-3 238	-18 804
	Städning, grundavtal	-79 080	-75 558
	Städning utöver avtal	-	-14 913
	Städdagar	-	-984
	Övriga serviceavtal/besiktningar/kontroller	-8 645	-4 017
	Radonmätning/åtgärder	-13 643	-
	El	-93 619	-84 997
	Uppvärmning	-719 840	-623 594
	Vatten	-171 789	-135 953
	Avfallshantering	-130 409	-140 715
	Fastighetsförsäkring	-74 844	-67 756
	Kabel-tv	-101 776	-98 130
	Fastighetsskatt för lokaler	-8 250	-8 250
	Fastighetsavgift för bostäder	-78 240	-76 272
	Summa	-1 712 389	-1 569 427

Not 6	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier	-	-4 333
	Förbrukningsmaterial	-4 536	-5 243
	Kreditupplysningar	-500	-750
	Hemsida	-4 154	-1 057
	Postbefordran	-4 682	-4 596
	Revisionsarvode	-26 875	-20 750
	Möteskostnader	-9 823	-14 499
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	-93 000	-90 624
	Övriga administrationskostnader	-1 800	-800
	Bankkostnader	-2 235	-2 759
	Gåvor	-	-2 000
	Föreningsgemensamma aktiviteter	-427	-727
	Uppdatering av underhållsplan	-	-17 500
	Etablering av brandskydd	-19 718	-
	Summa	-167 750	-165 638

XF
OW
B
S
14

Not 7	Arvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
	Övriga ersättningar	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-12 332	-12 669
	Summa	-71 632	-67 169

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 447 000	1 447 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 447 000	1 447 000
	Ingående avskrivningar	-1 300 960	-1 300 960
	Utgående avskrivningar	-1 300 960	-1 300 960
	Redovisat värde	146 040	146 040

Byggnaderna är avskrivna. Kvarvarande värde motsvarar anskaffningskostnaden för marken som inte är föremål för avskrivning.

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	139 259	139 259
	Utgående anskaffningsvärden	139 259	139 259
	Ingående avskrivningar	-90 519	-83 556
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 963	-6 963
	Utgående avskrivningar	-97 482	-90 519
	Redovisat värde	41 777	48 740

Avser byggnation av pergola år 2011. Avskrivningstid är 20 år.

Not 10	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 815 622	3 815 622
	Utgående anskaffningsvärden	3 815 622	3 815 622
	Ingående avskrivningar	-3 234 247	-3 197 679
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-36 568	-36 568
	Utgående avskrivningar	-3 270 815	-3 234 247
	Redovisat värde	544 807	581 375

Nya balkonger 1999. Avskrivningstid 40 år.

XF
Now
B/h
g/h

Not 11	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 238 938	8 238 938
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	364 993	-
	Utgående anskaffningsvärden	8 603 931	8 238 938
	Ingående avskrivningar	-3 378 938	-3 216 938
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-180 250	-162 000
	Utgående avskrivningar	-3 559 188	-3 378 938
	Redovisat värde	5 044 743	4 860 000

Stamrening 2004, avskrivningstid 50 år.

Dränering 2004, avskrivningstid 50 år.

Sopskåp/hus 2024, avskrivningstid 20 år.

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
	Utgående anskaffningsvärden	15 000	15 000
	Redovisat värde	15 000	15 000

Avser bostadsrätt till lokal nr 50 i Brf Tegelgården.

Not 13	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank, villkorsändringsdag 2025-01-25, ränta 0,90 %	1 062 500	1 112 500
	Stadshypotek, villkorsändring 3 månader, ränta 4,09%	1 192 500	1 232 500
	Avgår kortfristig del	-2 255 000	-1 282 500
	Summa	0	1 062 500

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningens löpande amortering är 90 000 kr per år.

XF
BB
mors/19

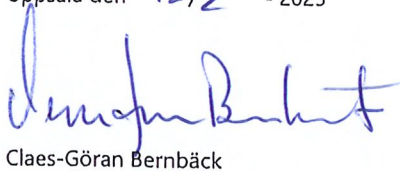
Not 14	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 407 500	9 407 500
	Summa ställda säkerheter	9 407 500	9 407 500

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt avgifterna med 5% from 2025-01-01.

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 13/2 - 2025



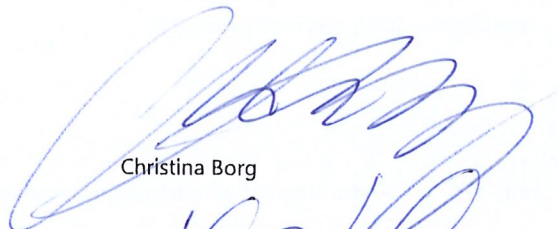
Claes-Göran Bernbäck



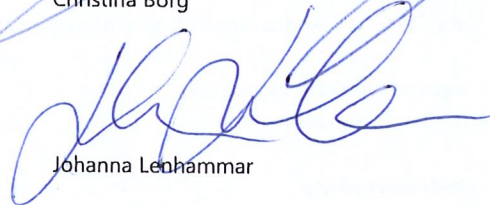
Thomas Olsson



Pierre Sundin

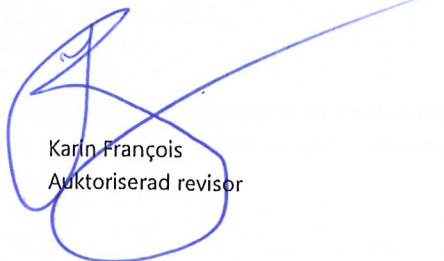


Christina Borg



Johanna Lenhammar

Min revisionsberättelse har lämnats 14 / 3 - 2025



Karin François
Auktoriserad revisor