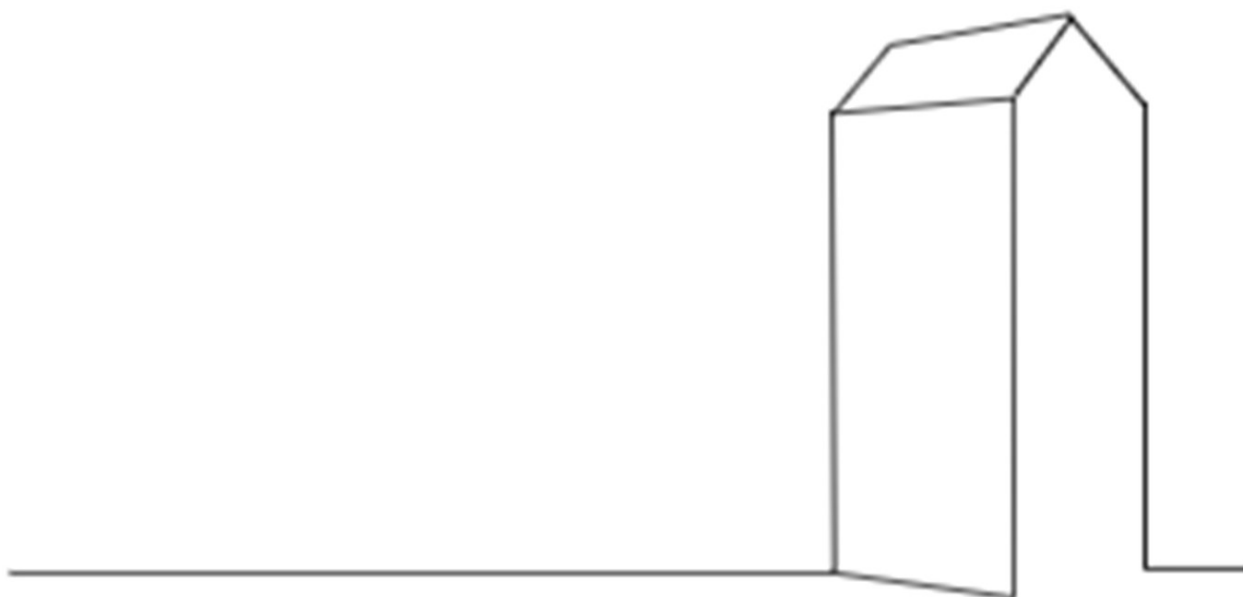


# Årsredovisning 2023

## Brf Uppsala View

769632-2945



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppsala View

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1.
Resultaträkning .....	s. 1.
Balansräkning .....	s. 1.
Kassaflödesanalys .....	s. 1.
Noter .....	s. 1.
Giltighet .....	s. 1.
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2.
Medlemsinformation .....	s. 4.
Flerårsöversikt .....	s. 5.
Upplysning vid förlust .....	s. 6.
Förändringar i eget kapital .....	s. 6.
Resultatdisposition .....	s. 6.
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10.</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17.</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-10 och nuvarande reviderade stadgar registrerades 2023-10-04 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Gränby 9:7	2019	UPPSALA

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 331 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Madeleine Margareta Andersson	Ordförande
Tobias Ryttman	Styrelseledamot
Tony Sundqvist	Styrelseledamot
Sabina Rousu Aarflot	Suppleant

### Valberedning

Åsa Sigun Augustson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-04. fastställande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades hösten 2023.

#### Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

#### Planerade underhåll

Nästa planerade åtgärd 2029 ● Se UH-planen

#### Avtal med leverantörer

Nytecknat Telia

Städavtal - nytt Renjämnt

Portar Opening

#### Övrig verksamhetsinformation

Planering pågår inför 5-årig garantibesiktning som är bokad till april 2024. Information har gått ut till alla hyresgäster via flera nyhetsbrev och anslag under hösten och vintern 2023.

Nytt Telia avtal klart från december som medför lägre kostnader och högre kapacitet/hastighet och andra fördelar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3% och 2023-06-01 med 10%.

Vi gör ett litet underskott 2023 med 127 tkr, mest beroende av den stadigvarande inflationen som drabbar flera delar av våra kostnader. Berör bland annat räntekostnaderna på våra lån (från 0,54 till 4,42 %) samt media- och driftkostnader.

Vi har även haft en lång och kall vinter som påverkat kostnaderna för medias och även ökade kostnader för snöröjning.

Som en åtgärd att förbättra föreningens ekonomi har styrelsen tagit beslutet att höja avgiften med 10 % från 2024-01-01. Totalt har avgiften höjts med 20 % under perioden 2019- 2024 (motsvarar ca 3,3 % per år).

Genom vår Vicevärds arbete med förebyggande arbeten och hantering av de flesta felanmälningarna har föreningen sparat stora kostnader som annars belastas via köpta tjänster eller av vår förvaltare, Primär som nu utför viss tillsyn enligt avtal. Även den månatliga tillsynen av brandskyddet genomförs av vicevärden.

#### Förändringar i avtal

Nytt Telia avtal klart från december som medför lägre kostnader och högre kapacitet.

#### Övriga uppgifter

Tack för ert förtroende. Året 2023 har präglats av utmaningar och påfrestningar som har satt vår förmåga på prov. Otrygghet och skadegörelse har kastat oss in i en verklighet av betydande kostnader och polisanmälningar. Många av oss har känt hotet, upplevt inbrott och förlorat ovärderliga ägodelar som är omöjliga att återfå. Detta är allvarligt, och vi hoppas innerligt på snabba lösningar. Vi har involverat polis, försäkringsbolag och advokater för att ta itu med situationen, och vi hoppas att styrelsen, med deras stöd, kan ge oss ett mer fridfullt 2024 där vårt boende inte längre präglas av dessa utmaningar.

Vi vill särskilt lyfta fram värdet av våra kameror och säkerhetssystem som har möjliggjort samarbete med polisen för att utreda händelserna. Installationen av kameror 2022 och ytterligare säkerhetsåtgärder har varit centrala för vår trygghet.

Året 2023 har varit krävande även på andra områden, särskilt när det gäller vår ekonomi. Två av våra tre lån har omförhandlats med betydande höjningar av räntor och inflation. Hyrorna har ökat med 10%, och vi ser att fler kostnadsökningar är att vänta, inklusive vatten, värme och avfallshantering. Trots dessa utmaningar har vi investerat i tre el-laddare på markplan och genomfört en lyckad OVK i december 2023.

Vi har även förnyat vårt Teliaavtal för bättre hastighet och lägre kostnad. Tony, vår vice värd, har varit en ekonomisk besparing för oss. Flera andrahandsuthyrningar och några försäljningar har skett under året, och vi samarbetar för att säkerställa medlemmarnas bästa.

Trots dessa prövningar trivs många medlemmar enormt bra här, tillsammans med grannar och den omgivande miljön. Styrelsen har arbetat hårt med att utveckla en hemsida för grannar och andra intresserade, där nyheter och dokument läggs ut för hela föreningen. Vi strävar efter transparens och öppenhet, och vårt gemensamma mål är att skapa en trygg och fridfull boendemiljö.

Nu när vi har möjlighet att träffas på stämmor och liknande, ser vi fram emot att tillsammans utveckla BRF Uppsala View. Vi siktar på att göra plan 16 inbjudande, förnya utegården och skapa bostäder där alla trivs. Tillsammans med en engagerad styrelse önskar jag er ett år med förhoppningen om en något mer normal tillvaro under 2024.

Allt gott,

Madeleine Andersson  
Ordförande  
BRF Uppsala View

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 118 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 983 568	3 680 925	3 703 046	3 578 685
Resultat efter fin. poster	-3 210 806	-2 757 206	-2 590 016	-1 907 908
Soliditet (%)	72	72	73	73
Yttre fond	1 075 000	805 000	535 000	265 000
Taxeringsvärde	132 366 000	132 366 000	65 716 000	65 716 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	906	836	843	826
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	89,7	89,4	87,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 622	15 696	15 771	15 961
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 763	13 829	13 894	14 061
Sparande per kvm totalyta, kr	-17	73	108	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	109	67	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	60	65	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	41	43	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	210	176	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	0,87	1,13	1,37
Räntekänslighet (%)	17,25	18,78	18,72	19,32

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 222 888 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultatet för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditets påverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett resultat om -129 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen den 1 januari 2024 höjt avgifterna med 10 %.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	190 591 000	-	-	190 591 000
Fond, yttre underhåll	805 000	-	270 000	1 075 000
Balanserat resultat	-6 537 887	-2 757 206	-270 000	-9 565 093
Årets resultat	-2 757 206	2 757 206	-3 210 806	-3 210 806
<b>Eget kapital</b>	<b>182 100 907</b>	<b>0</b>	<b>-3 210 806</b>	<b>178 890 100</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 565 093
Årets resultat	-3 210 806
<b>Totalt</b>	<b>-12 775 900</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 500
Balanseras i ny räkning	-12 998 400
	<b>-12 775 900</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 983 568	3 681 230
Övriga rörelseintäkter	3	440 487	351 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 424 055</b>	<b>4 032 902</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 358 979	-2 524 101
Övriga externa kostnader	9	-202 151	-201 918
Personalkostnader	10	-482 171	-362 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 081 406	-3 113 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 124 707</b>	<b>-6 202 776</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 700 652</b>	<b>-2 169 873</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		405	6 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 510 560	-593 644
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 510 155</b>	<b>-587 333</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 210 806</b>	<b>-2 757 206</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 210 806</b>	<b>-2 757 206</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	246 024 125	249 095 846
Maskiner och inventarier	13	82 357	92 042
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>246 106 482</b>	<b>249 187 888</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>246 156 482</b>	<b>249 237 888</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		423 875	30 264
Övriga fordringar	15	374 304	380 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	173 338	118 369
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>971 517</b>	<b>528 687</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 250 799	1 411 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 250 799</b>	<b>1 411 334</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 222 316</b>	<b>1 940 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>248 378 797</b>	<b>251 177 908</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 591 000	190 591 000
Fond för yttre underhåll		1 075 000	805 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>191 666 000</b>	<b>191 396 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 565 093	-6 537 887
Årets resultat		-3 210 806	-2 757 206
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-12 775 900</b>	<b>-9 295 093</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>178 890 100</b>	<b>182 100 907</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	21 807 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>21 807 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		67 659 500	46 174 000
Leverantörsskulder		794 530	124 517
Skatteskulder		31 320	43 800
Övriga kortfristiga skulder		48 495	28 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	954 852	898 481
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>69 488 697</b>	<b>47 269 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>248 378 797</b>	<b>251 177 908</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 700 652</b>	<b>-2 169 873</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	3 081 406	3 113 887
	<b>1 380 754</b>	<b>944 014</b>
Erhållen ränta	405	4
Erlagd ränta	-1 511 637	-618 756
Erhållen utdelning	0	6 307
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-130 477</b>	<b>331 568</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-442 831	510 134
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	734 773	-409 017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>161 465</b>	<b>432 685</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	28 532
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>28 532</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-322 000	-322 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-322 000</b>	<b>-322 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-160 535</b>	<b>139 217</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 411 334</b>	<b>1 272 117</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 250 799</b>	<b>1 411 334</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Uppsala View har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### Uppskjuten skatteskuld

Vid verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet om 8 814 tkr. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld som för närvarande är 20,6%.

Syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheten till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	3 700 408	3 394 632
Övriga intäkter	283 160	286 598
<b>Summa</b>	<b>3 983 568</b>	<b>3 681 230</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga intäkter	301 497	351 672
Försäkringsersättning	45 318	0
Bidrag	93 672	0
<b>Summa</b>	<b>440 487</b>	<b>351 672</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	309 745	267 902
Besiktning och service	248 676	78 293
Städning	134 305	141 884
<b>Summa</b>	<b>692 726</b>	<b>488 079</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löpande reparationer	199 707	529 451
Reparation försäkringsskada	45 318	0
<b>Summa</b>	<b>245 024</b>	<b>529 451</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Planerat underhåll	47 500	0
<b>Summa</b>	<b>47 500</b>	<b>0</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	339 756	534 132
Uppvärmning	356 685	296 187
Vatten	184 066	201 064
Sophämtning	156 635	130 208
<b>Summa</b>	<b>1 037 142</b>	<b>1 161 591</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	74 343	69 313
Självrisker	26 250	0
Kabel-TV	220 334	260 007
Fastighetsskatt	15 660	15 660
<b>Summa</b>	<b>336 587</b>	<b>344 980</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	44 009	29 912
Övriga förvaltningskostnader	53 542	63 414
Revisionsarvoden	17 125	16 250
Ekonomisk förvaltning	87 476	87 812
Konsultkostnader	0	4 530
<b>Summa</b>	<b>202 151</b>	<b>201 918</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	131 360	160 000
Övriga arvoden (P-bolaget)	40 000	0
Lön övrigt	114 715	112 791
Lön vicevärd (33 tkr avser 2022, 18 tkr avser P-bolaget)	122 000	30 000
Sociala avgifter	74 096	60 079
<b>Summa</b>	<b>482 171</b>	<b>362 870</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 509 499	593 060
Övriga räntekostnader	1 061	584
<b>Summa</b>	<b>1 510 560</b>	<b>593 644</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	260 493 801	260 493 801
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>260 493 801</b>	<b>260 493 801</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 397 955	-8 291 551
Årets avskrivning	-3 071 721	-3 106 404
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 469 676</b>	<b>-11 397 955</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>246 024 125</b>	<b>249 095 846</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 121 678</i>	<i>38 121 678</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	108 566 000	108 566 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
<b>Summa</b>	<b>132 366 000</b>	<b>132 366 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	113 757	142 288
Bidrag		-28 532
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>113 757</b>	<b>113 757</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21 715	-14 232
Avskrivningar	-9 685	-7 483
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-31 400</b>	<b>-21 715</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>82 357</b>	<b>92 042</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital P-bolaget	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	23 014	4 076
Övriga fordringar	351 290	375 978
<b>Summa</b>	<b>374 304</b>	<b>380 054</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 915	29 143
Försäkringspremier	25 386	23 567
Kabel-TV	25 323	25 264
Vatten	23 845	18 817
Förvaltning	21 869	21 578
<b>Summa</b>	<b>173 338</b>	<b>118 369</b>

**NOT 17, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Danske Bank	2024-09-02	1,68 %	21 807 500	22 129 500
Danske Bank	2024-09-30	4,48 %	22 676 000	22 676 000
Danske Bank	2024-07-01	4,42 %	23 176 000	23 176 000
<b>Summa</b>			<b>67 659 500</b>	<b>67 981 500</b>
Varav kortfristig del			67 659 500	46 174 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 049 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	434 479	408 777
El	44 139	81 640
Uppvärmning	61 600	53 165
Utgiftsräntor	42 944	44 021
Förutbetalda avgifter/hyror	355 190	295 003
Beräknat revisionsarvode	16 500	15 875
<b>Summa</b>	<b>954 852</b>	<b>898 481</b>

#### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

69 528 000

2022-12-31

69 528 000

#### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ökade räntekostnader och ökade media- och driftkostnader och Vattenfalls avisering om 10 % höjning av fjärrvärmekostnaderna samt Uppsala vattens avisering av höjda kostnader av vatten-avlopp har medfört att styrelsen tagit beslut om att höja avgiften med 10 %

Med anledning av den förhöjda hotbilden har styrelsen beslutat att en "Kris- och krigsplan" tas fram under 2024. Ett exempel på den ökade hotbilden var den stora operationen från polisen vid den närliggande fastigheten och handgranaten.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Madeleine Andersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Tobias Ryttman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tony Sundqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557515552721

## Dokument

Brf Uppsala View, 769632-2945 - Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2024-04-18 15:17:49 CEST (+0200) av Amelie Lohman (AL)  
Färdigställt 2024-04-18 18:50:04 CEST (+0200)

## Initierare

Amelie Lohman (AL)  
Simpleko  
amelie.lohman@simpleko.se

## Signerare

Madeleine Margareta Andersson (MMA)  
madeleine.andersson@rfsisu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Madeleine Margareta Andersson"  
Signerade 2024-04-18 15:47:29 CEST (+0200)

Tobias Ryttman (TR)  
tobias.ryttman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOBIAS RYTTMAN"  
Signerade 2024-04-18 16:09:22 CEST (+0200)

Tony Sundqvist (TS)  
tony.sundqvist@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TONY SUNDQVIST"  
Signerade 2024-04-18 15:35:16 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)  
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Niclas Wärenfeldt"  
Signerade 2024-04-18 18:50:04 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515552721

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

