

Årsredovisning för

BRF ARNULF

717600-3577

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter

Bilaga Energi och Vatten

PBW AL MS JH

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Arnulf 717600-3577 med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja föreningens medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 15 oktober 1947 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tuna Backar 37:2 med adress Tunagatan 5 A-D och Svartbäcksgatan 98 A-B i Uppsala Kommun. Föreningen har 42 lägenheter varav alla är upplåtna med bostadsrätt och med en yta om totalt 3178 kvm och 8 lokaler om 53 kvm. Byggnadsår är 1947-1948. Föreningens säte är i Uppsala.

Styrelse

Styrelsens sammansättning under räkenskapsåret fram till årsstämman, 2023-04-24:

Petter Berner Wik	Ledamot, ordförande
Anna Lewis	Ledamot
Jonna Gregorsson	Ledamot
Lena Hermansson	Ledamot
Maria Szendrö	Ledamot
Berit Sjöberg	Suppleant
Maren Eckart	Suppleant
Jonas Nygren	Suppleant

Styrelsens sammansättning efter årsstämman, 2023-04-24:

Petter Berner Wik	Ledamot, ordförande
Anna Lewis	Ledamot
Jonna Gregorsson	Ledamot
Lena Hermansson	Ledamot
Madeleine Wilund	Suppleant
Maren Eckart	Suppleant
Jonas Nygren	Suppleant

Styrelsens förändringar i sammansättning efter extrastämma, 2023-12-04:

Tanja Urnefelt valdes in på fyllnadsval som suppleant till och med ordinarie årsstämma 2024.

Revisor:

Revisorer: Peter Wahlström och Jan Landelius
Suppleant: Fumihide Sawada

Valberedning:

Ann-Kristin Linde, Cecilia Larsson och Isa Lindqvist

PBW K. M. H.

Stämman/sammanträden:

Styrelsen har haft 16 st protokollförda sammanträden under året.
Årsstämman hölls 24 april 2023. Extrastämman hölls 4 december 2023.

Genomfört underhåll:

1994	Takrenovering - byte av papp och takpannor
1998	El- och stamrenovering för VA
1998	Asbestsanering på vattenledningar
1998	Skrotning av oljecistern
2003	Fönsterrenovering
2004	Byte av entrédörrar
2008	Byte till säkerhetsdörrar
2009	Lekplats med gungställning och sandlåda
2013	Byte av varmvattenväxlare och styrenhet
2014	Fasad och balkongrenovering
2018	Brandskyddskontroll
2019	Energideklaration
2019	OVK och ventilationsåtgärder
2019	Radontäta brunnar och installera spaltventiler
2020	Trädgårdsåtgärder
2021	Belysning - effektivare och automatiska
2021	Porttelefoni och skalskydd
2021	Sotning
2021	Radonmätning
2022	Spolning av stammar
2022	Nya tvättmaskiner
2022	Skyddsrumsinventering
2022	Utökat brandskydd
2023	Nya torktumlare
2023	Gruppavtal bredband
2023	Målning av lekplats
2023	Lagning av trappor och entréer
2023-	OVK

Försäkringar:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Avtal:

Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Fastighetsservice	HSB Boservice i Uppland AB
Lokalvård	Ren Jämt AB
Nyckelhantering	Certego AB
Tvättstugeservice	Upplands tvätt & kylservice AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Anticimex
Bredband och TV	Tele2

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Mediator AB i Uppsala.
Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Boservice i Uppland AB.

PBW RJK HH

Ekonomi:

Under 2023 har avgifterna för lägenheterna varit oförändrade. Avgiften för följande tjänster har höjts:

Parkering utan motorvärmare	30 %
Parkering med motorvärmare	30 %
Uppvärmda garage	30 %
Extra rum/förråd ¹	300 %

Arvode:

Till styrelse har arvode utbetalats med 50 000 kr. Till revisorer och valberedning har arvode utbetalats med 1500 kr per person.

¹ Anledningen till den påtagliga ökningen av förrådsavgiften är att de inte inkluderats i historiska höjningar.

PBW ALW 2024

Övrigt:

Under året har underhåll i fastigheten genomförts, vilket omfattar bland annat:

Torktumlare och tvättvagnar

Tvättstugan har fått ny torktumlare då den gamla efter lång och trogen tjänst gett upp. Den nya maskinen är mer energieffektiv. Även tvättvagnarna har bytts ut då de var i dåligt skick.

Ny grovdammsugare

Ny grovdammsugare har inhandlats, den används främst av HSB Boservice i Uppland AB när de dammsuger källaren en gång i månaden men kan lånas ut till medlemmar vid behov.

Ny skrivare och skanner till styrelserummet

Ny skrivare inklusive skanner har inhandlats till styrelserummet då den föregående inte längre fungerade som den skulle.

Vinterstäddag och tömning av farligt avfall

Den 5 mars hade vi vinterstäddag och uppslutningen av medlemmar var stor. Vi samlade ihop allt gammalt avfall på vinden och källaren som blivit kvar från tidigare renoveringar. Avfallet har lämnats till återvinning.

Vårstäddag med fokus på gemenskap

Den 7 maj hade vi vårstäddag och efter lite trädgårdsarbete så samlades vi vid grillen för korvgrillning.

Nymålad lekplats

Styrelsemedlemmar har målat lekställning och oljat sandlådesarg och bänkar.

Lagning av trappor och entréer

Lösa trappsteg i fastigheten har lagats. Vissa trappsteg vågade inte plattsättaren sig på vilka får åtgärdas vid ett senare tillfälle om behov uppstår. Fogar i entréer och puts som släppt till följd av fukt i källaren åtgärdades. Förbättringsmålning av källare planeras på vårstäddag 2024.

Pågående arbeten

Vissa av arbetena som påbörjats under 2023 kommer att fortsätta under 2024. Dessa projekt är:

- OVK Beräknas avslutas under Q1 2024.
- Tak Kommer pågå under hela 2024.
- Värmesystem Investering av ventiler, undercentral, injustering, etcetera. Beräknas vara slutfört Q3 2024.
- Balkongdörrar Justering och lagning av vissa dörrar. Beräknas vara slutfört under Q2 2024.

PBW TR MK JH

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Under året har omfattande punkter som berör föreningen och dess medlemmar på sikt behandlas, vilket omfattar:

Ekonomi

Med anledning av ökade utgifter och för att kunna finansiera planerade underhåll har styrelsen i samråd med föreningens ekonomiska förvaltare Mediator AB beslutat om en avgiftshöjning på 10 % för samtliga lägenheter, parkeringsplatser och garageplatser. Avgiftshöjningen gäller från och med 1 januari 2024. Avgiften för de extra förråden blir oförändrad då en påtaglig ökning nyligen genomfördes.

Kostnadsökningar från och med 1 januari 2024:

Avgifter lägenhet	10 %
Parkering utan motorvärmare	10 %
Parkering med motorvärmare	10 %
Uppvärmda garage	10 %

Bolån

I slutet av Q3 2023 löpte den fasta räntan ut på 2 av föreningens 5 bolån. Motsvarande 2 450 000 kr och 45 % av föreningens totala skuld. Föreningen ligger för närvarande på en rörlig ränta för dessa lån och förväntas omförhandla dem i samband med större investeringar 2024. Föreningens 5 lån ger en skuldkvot på 2,7 %, där 3 av lånen motsvarande 55 % är bundna på räntor under dagens marknadsräntor.

Uppdaterade stadgar

Då det den 1 januari 2024 skulle komma nya regler och lagar i bostadsrättslagen var föreningen tvungen att uppdatera bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgarna antogs efter vissa justeringar vid årsstämman 24 april 2023 och vid extrastämman 4 december 2023.

Fuktbesiktning

Fuktbesiktning av källare, fasad och vind utförd av Aquademica AB då det i den nya underhållsplanen påpekades brister som föreningen rekommenderades att utreda. Den fuktbelastning av källaren som noterades bedöms som normalt till bättre än normalt sett till ålder och konstruktionssätt. Några mindre åtgärdsförslag lämnades. Gällande fasaden noterades inga förhöjda fuktindikationer som påvisar en hög fuktbelastning som genererar brister i inomhusmiljön. En stickprovskontroll utfördes av ett tillgängligt vindsutrymme. Vinden uppvisade där inga pågående yttre läckage. Vid stickprovskontrollen noterades inga brister som stärker uppgiften om att behovet att lägga om taket behöver ske skyndsamt. Det rekommenderades en statusbesiktning av samtliga vindsutrymmen samt utsidan på taket för att tillhandahålla styrelsen med ett bättre beslutsunderlag, se vidare information under punkt "Takbesiktning".

Takbesiktning

Under Q2 2023 genomfördes en takbesiktning av en oberoende besiktningsman för att bedöma takets status. Taket bedöms vara uttjänt och rekommendationen var att taket behöver läggas om inom 2 år. Styrelsen har därför prioriterat att arbeta fram bygghandlingar och lösa finansiering för att börja kunna upphandla takentreprenader under Q3 2024. Byggstart för entreprenaden uppskattas bli under Q4 2024 till Q2 2025.

PBW TE MW JH

Takläckage

I november 2023 upptäcktes ett takläckage som orsakat fuktskada i en medlems innertak. Akut och tillfällig lagning utfördes av Scandinavia Tak&Bygg AB. Fuktsanering och återställande av skadat material utfördes av Recover AB. Arbetet överskreds till 2024.

Radonbesiktningar och radonsanering

Då flera lägenheter överskrider gränsvärde 200 Bq/m³ anlätades i februari Dag Sedin Innovations AB för rådgivning i fortsatt radonsanering. Då råden var otydliga valde styrelsen att anlita Ocab AB och Bjerking AB för ny bedömning. Styrelsen valde att anlita två olika företag för att få två oberoende bedömningar. Båda företagen granskade tidigare utförda mätningar och Ocab AB utförde även en ny besiktning. Båda företagen rekommenderade att se över ventilationen. Upplands Ventilationstjänst AB anlätades, se rubrik "Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)" för mer information.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

I slutet av 2023 accepterades offert av Upplands Ventilationstjänst AB för att grundligt se över fastighetens ventilation, i samband utföra obligatorisk ventilationskontroll och lämna åtgärdsförslag för att vid behov förbättra ventilationen. Ventilationskontrollen påbörjades i december och fortsatte in i 2024.

Oljesanering efter läckage

I februari 2023 gick en hydraulslang sönder när HSB Boservice i Uppland AB plogade runt vår fastighet vilket upptäcktes några dagar senare. Brandkåren kontaktades då det skett på vattenskyddsområde och de kom och gjorde en kontroll. En anmälan gjordes till HSB Boservice i Uppland AB som kopplade in miljökontoret. HSB Boservice i Uppland AB har sanerat utan kostnad för föreningen.

Gruppavtal internet

Under 2023 gick föreningen över till gruppavtal på internet med Tele2. Föreningen abonnerar på 100 Mb/s och avgift redovisas på medlemmens avier. Om en medlem vill ha snabbare hastighet sker det via eget avtal med Tele2, där medlemmen betalar mellanskillnaden via faktura från Tele2.

Nytt elavtal

Föreningen tecknade ett nytt elhandelsavtal i juni, då det fasta avtalet med Vattenfall löpte ut. Nytt elhandelsavtal tecknades med Upplands Energi AB. Avtalet är ett rörligt avtal, med inköp av 100 % fossilfri el.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

En brandskyddsgenomgång utfördes av Anticimex i april. Fler brandsläckare, skyltar till brandsläckare, utrymningsskyltar och ett förstahjälpen-kit till hobbyrummet har tillkommit.

Uppdaterat välkomstbrev nya medlemmar

Välkomstbrev till nya medlemmar har uppdaterats och utökats med information.

PBW AKW 2024

Medlemsinformation:

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång:	57
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	57

2 lägenheter har överlåtits under året.

Flerårsöversikt tkr

<i>Belopp i tkr</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 058	1 931	1 929	1 874	1 798
Resultat efter finansiella poster (tkr)	57	48	114	248	101
Soliditet	neg	neg	neg	neg	neg
Yttre fond tkr	1 110	1 062	963	863	865
Taxeringsvärde fastighet tkr	67 327	67 327	52 178	52 178	52 178
Sparande/kvm total yta kr	159	-	-	-	-
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta i kr	563	563	563	536	536
Lån/ kvm bostadsrättsyta	1 713	1 800	1 888	2 062	2 062
Lån/kvm total yta	1 685	-	-	-	-
Energokostnad/kvm total yta	215	-	-	-	-
Räntekänslighet i % *	3,2	3,2	3,4	3,50	

* räntekänslighet : vad 1% höjning av av räntor på total låneskuld motsvarar i höjning av årsavgift
(totala räntebärande skulder/årsavgifter)

PBW AL

Förändring i Eget kapital

Belopp i tkr	Medlems Reserv		Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	Insatser	fond	Fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	197 040	39 200	1 062 227	-3 853 892	48 222	-2 507 203
Disp. Fg.års resultat				48 222	-48 222	0
Avs. till yttre rep.fond			48 222	-48 222		0
Anv. yttre reparationsfond						0
Årets resultat					57 494	57 494
Belopp vid årets utgång	197 040	39 200	1 110 449	-3 853 892	57 494	-2 449 709

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor)

Balanserat resultat	- 3 853 892
Årets resultat	57 494
Summa	- 3 796 398

behandlas så att:

Avsättes till fond för yttre underhåll	57 494
i anspråktagande av yttre fond för underhåll	-
Balanseras i ny räkning	- 3 625 414
Summa	- 3 796 398

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

PBW TR MSH

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 049 156	1 930 632
Övriga rörelseintäkter	3	9 193	52 703
Summa rörelsens intäkter		2 058 349	1 983 335
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 469 105	-1 444 896
Övriga externa kostnader	5	-133 109	-96 500
Personalkostnader	6	-72 746	-75 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-195 488	-196 039
Summa rörelsens kostnader		-1 870 448	-1 813 169
Rörelseresultat		187 901	170 166
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 703	-121 963
Summa finansiella poster		-130 407	-121 944
Resultat efter finansiella poster		57 494	48 222
Årets resultat		57 494	48 222

PBW
HJ

Brf Arnulf
Org nr 717600-3577

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 562 859	2 758 347
Maskiner och inventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 562 859	2 758 347
Summa anläggningstillgångar		2 562 859	2 758 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		19 727	0
Övriga fordringar		7 984	7 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 999	76 075
Summa kortfristiga fordringar		166 710	83 763
<i>Kassa och bank</i>		849 069	856 668
Summa omsättningstillgångar		1 015 779	940 431
SUMMA TILLGÅNGAR		3 578 638	3 698 778

PBW AL MK

Brf Arnulf
Org nr 717600-3577

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		197 040	197 040
Reservfond		39 200	39 200
Fond för yttre underhåll		1 110 448	1 062 227
Summa bundet eget kapital		1 346 688	1 298 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 853 893	-3 853 893
Årets resultat		57 494	48 222
Summa fritt eget kapital		-3 796 399	-3 805 671
Summa eget kapital		-2 449 711	-2 507 204
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	2 993 625	2 993 625
Summa långfristiga skulder		2 993 625	2 993 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	2 450 000	2 727 500
Leverantörsskulder		376 679	226 775
Skatteskulder		9 840	6 216
Övriga kortfristiga skulder		8 404	12 665
Förutbetalda avgifter och hyror		189 800	172 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	66 338
Summa kortfristiga skulder		3 034 723	3 212 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 578 638	3 698 779

PBW
JPP

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		57 494	48 222
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		195 488	196 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		252 982	244 261
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-82 946	56 718
Förändring av kortfristiga skulder		99 865	42 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten		269 901	343 501
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansiella poster			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-277 500	-277 500
Kassaflöde från finansiella poster		-277 500	-277 500
Årets kassaflöde		-7 599	66 001
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		856 668	790 667
Likvida medel vid årets slut		849 069	856 668
UB kassa		849 069	856 668
Diff		0	0

PBW

TR

Brf Arnulf
Org nr 717600-3577

NOT 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Redovisningsprinciperna för långfristiga lån som förfaller nästkommande år redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2%
Fastighetsförbättringar	2,5-10%

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Balansomslutning

Summan av föreningens bokförda tillgångar.

Sparande

Föreningens sparande till framtida underhåll/kvm tota yta
(Årets resultat+Avskrivningar+planerat underhåll/kvm total yta)

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT 2 Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 788 684	1 788 684
Hysesintäkter garage	81 528	62 724
Hysesintäkter p-platser	92 820	71 400
Hysesintäkter förråd	22 284	7 824
Kabel TV mm	63 840	0
Summa	2 049 156	1 930 632
NOT 3 Övriga intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Påminnelseavgifter/övriga intäkter	120	720
Erhållna bidrag	8 923	22 133
Övriga ersättningar & Intäkter	150	29 850
	9 193	52 703

PBW

TRK
JH

NOT 4 Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	84 124	85 972
Fastighetsskötsel, övrigt	33 927	30 480
Städ	83 109	94 047
Besiktningar/Sotning	0	22 803
Reparationer	10 065	35 631
Serviceavtal	7 354	7 279
Underhåll	261 536	238 140
El	50 249	52 756
Värme	515 723	493 605
Vatten	128 346	134 412
Renhållning	56 726	74 094
Kabel TV	96 779	31 138
Försäkring*	71 158	72 214
Fastighetsavgift/-skatt	70 008	67 068
Förbrukningsinventarier	0	5 258
	1 469 104	1 444 896

*Fullvärdesförsäkring via Länsförsäkringar

NOT 5 Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningstjänster	60 964	58 064
Förbrukningsinventarier	2 303	0
Telefon & Övriga förvaltningskostnader	36 944	30 936
Advokatkostnader	32 898	7 500
	133 109	96 500

NOT 6 Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Revisorsarvode	4 500	4 500
Övriga arvoden	1 500	4 500
Sociala avgifter	16 746	16 734
Löner arbetare	0	-
Förändring semesterlöneskuld	0	-
	72 746	75 734

NOT 7 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ack. Anskaffningsvärde	8 595 449	8 595 449
Fastighetsförbättringar	0	0
Utgående ack. Anskaffningsvärden	8 595 449	8 595 449

PBW 

Akkumulerade avskrivningar

Ingående ack avskrivningar	-5 837 102	-5 641 063
Årets avskrivning	-195 488	-196 039
Utgående ack. Avskrivningar	<u>-6 032 590</u>	<u>-5 837 102</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 562 859	2 758 347

Brf Arnulf
Org nr 717600-3577

Taxeringsvärde	2023-12-31	2022-12-31
Taxeringsvärde byggnad	33 327 000	33 327 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
	<u>67 327 000</u>	<u>67 327 000</u>

NOT 8 Maskiner och Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	<u>18 402</u>	<u>18 402</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 402	18 402
<i>Ingående ackumulerad avskrivning</i>	<u>-18 402</u>	<u>-18 402</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 402	-18 402
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOT 9 Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31		
	Slutförfallodag			
	Räntjustering	Ränta		
		Belopp		
		Skuld		
Swedbank	2027.10.25	1,21%	748 125	795 625
Swedbank	2025.10.24	2,59%	605 500	735 500
Swedbank	2027.10.25	1,21%	1 640 000	1 680 000
Swedbank	2024.03.28	4,83%	1 630 000	1 670 000
Swedbank	2024.03.28	4,83%	820 000	840 000
Summa fastighetslån			5 443 625	5 721 125
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-2 450 000	0
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-277 500	-277 500
Summa kortfristiga skulder			2 450 000	277 500
Summa långfristiga skulder			2 993 625	5 443 625

PBW JP

Brf Arnulf
Org nr 717600-3577

NOT 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	8 040 000	8 040 000
Ställda panter och säkerheter	<u>8 040 000</u>	<u>8 040 000</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

PBW

HP
AZ/MS

BRF Arnulf
Org nr 717600 – 3577

Underskrifter

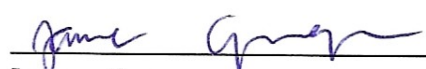
Uppsala 2024-04-24



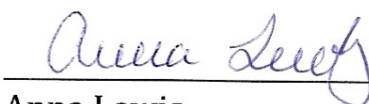
Petter Berner Wik
Ordförande



Lena Hermansson

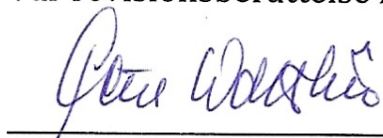


Jonna Gregorsson



Anna Lewis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22



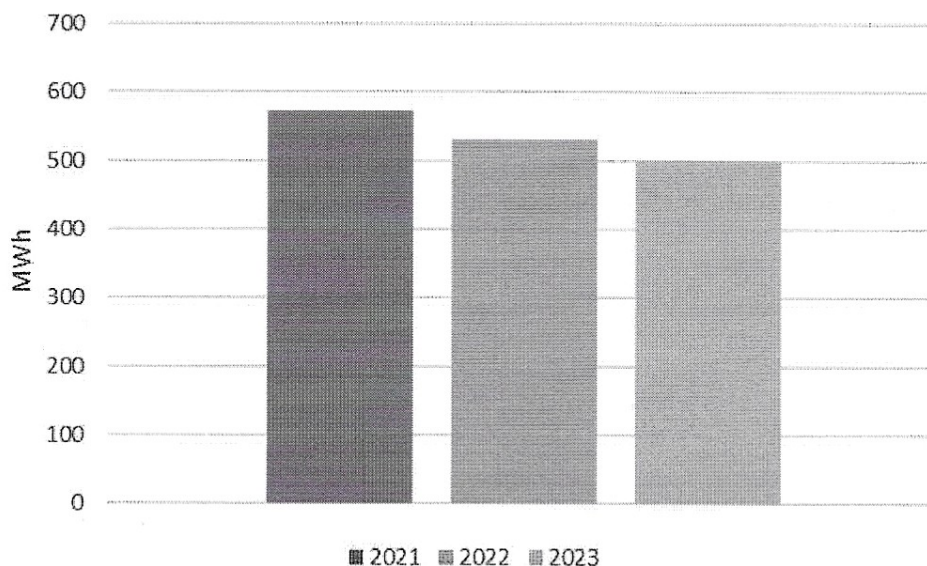
Peter Wahlström



Jan Landelius

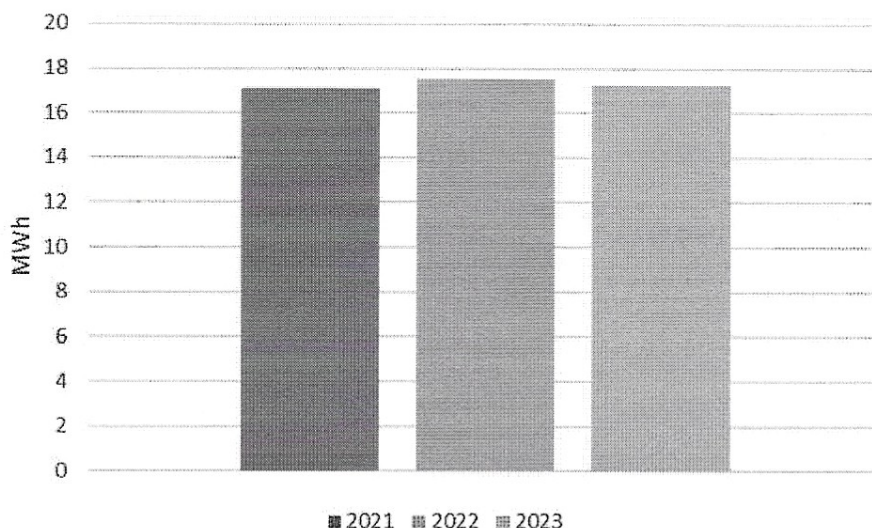
Energianvändning

Den graddagskorrigerade fjärrvärme användningen har sjunkit med 5,4 procentenheter gentemot föregående år. Den abonnerade effekten har minskat från 168 kW till 154 kW och 2024:s abonnerade effekt förväntas öka till 158 kW, främst till följd av en uppvärmningssäsong med mycket kalla temperaturer. Värmekostnaderna förväntas öka inom kort tid, då Vattenfall Värme ökade avgifterna med 17 % sedan 1 januari 2024. Föreningen hoppas att värmeanvändningen och abonnerad effekt kommer att gå ned i samband med investeringen i bostadsrättsföreningens värmesystem, så att Vattenfall Värmes lönsamhetsproblem inte påverkar föreningens ekonomi allt för mycket i längden.



Årsläggning av graddagskorrigerad fjärrvärmeanvändning i MWh från 2021 till 2023.

Elanvändningen har minskat med 2 % under 2023. Minskningen skedde främst under Q1 2023. Föreningen hade under Q1 och Q2 förhållandevis generöst fastprisavtal hos Vattenfall på 1,68 kr/kWh. Eftersom den europeiska gasmarknaden stabiliserar sig under Q2 2023, vilket resulterar i stabila elpriser i Sverige. Styrelsen valde då att gå över till ett rörligt avtal med Upplands Energi under Q2 2023.



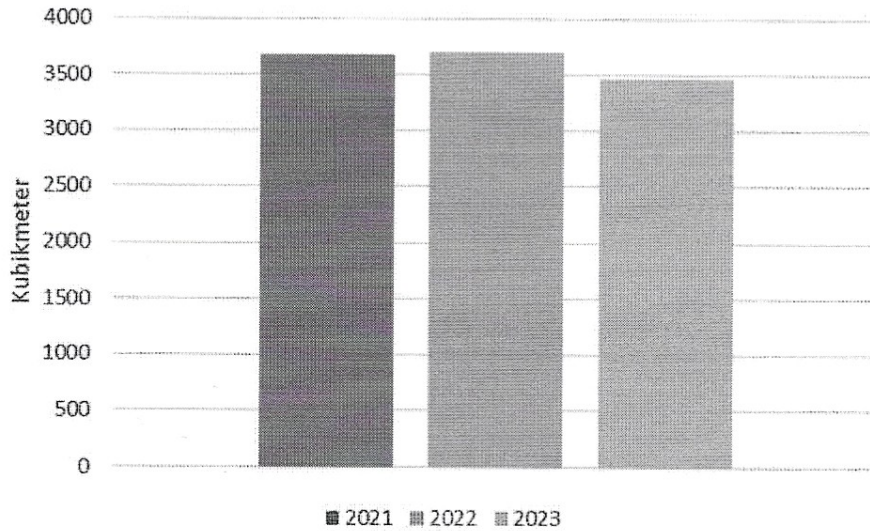
Årsläggning av elanvändning av fastighetsen i MWh från 2021 till 2023.

Energiprestandan för 2023 är 87,9 kWh/m²,_{Atemp} vilket är 17,2 % över BBR:s nybyggnadskrav och motsvarar energiklass D.

PBLU
2023-12-15

Vattenanvändning

Vattenanvändningen har under 2023 minskat med 6,35 %, vilket omfattar föreningens faciliteter och respektive medlems vattenanvändning. Vattenanvändningen under 2023 var 3 464 m³ vatten och uppskattas till 126 l per person och dygn. Detta anses vara normalt jämfört med övriga fastigheter i Uppsala vattens nät, där vattenanvändningen för 2023 var 131 l per person och dygn.



Annuell vattenanvändning i m³ från 2021 till 2023.

PBW
RHS

Revisionsberättelse för Brf Arnulf

Vi har granskat Bostadsrättsföreningen Arnulfs förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning för räkenskapsåret 2023 samt tagit del av 16 st protokollförda styrelsemöten.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet samt försedda med vederbörliga verifikationer.

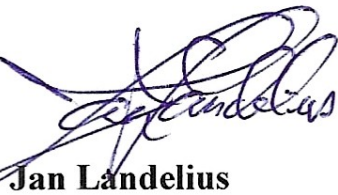
Då revisionen inte givit anledning till anmärkning får vi tillstyrka:

Att balansräkningen fastställs.

Att årets överskott 57 494:- disponeras enligt styrelsens förslag.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Uppsala 2024-04-16



Jan Ländelius



Peter Wahlström



Fumihide Sawada

PROPOSITION TILL BRF ARNULFS ÅRSSTÄMMA

2024-05-27

FÖRSLAG PÅ ATT INSTALLERA SOLCELLER

Bakgrund

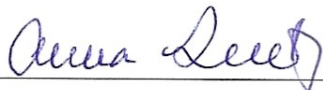
I den nya underhållsplanen som inkom i början av 2023 rekommenderades ett omgående takbyte utifrån takets ålder. Styrelsen tog därefter in en extern konsultfirma för att närmare bestämma takets skick. Bedömningen bekräftade att takets skick är dåligt och behöver bytas inom närmsta åren. Styrelsen påbörjade då planering inför takreovering. I slutet av 2023 uppmärksammades tyvärr flera nytillkomna takläckor som akut fick lagas. Taksäkerheten måste även uppdateras för att möta rådande lagkrav.

I samband med kommande takbyte och uppsättning av taksäkerhet föreslår styrelsen att samtidigt installera solceller för att på sikt minska energikostnader för föreningen. I samband med eventuell installation av solceller måste föreningen då gå över till fördelningsmätning av el, vilket finns beslut på sedan tidigare.

Förslag till beslut

Styrelsen för Brf Arnulf föreslår beslut om att installera solceller i samband med kommande takreovering.

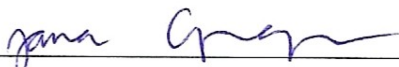
Styrelsen Brf Arnulf
Uppsala 2024-04-22



Anna Lewis



Petter Berner Wik



Jonna Gregorsson



Lena Hermansson