

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högberget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Lars Bergman	Ordförande
Johan Eriksson	Ledamot
Lutz Georg Ludwig Kübler	Ledamot
Anders Oskar Henrik Sehlin	Ledamot
Birgitta Åhman	Ledamot

Eric Beal	Suppleant
Birgitha Lagerström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eric Beal, Lars Bergman, Johan Eriksson, Lutz Georg Ludwig Kübler, Birgitha Lagerström, Anders Oskar Henrik Sehlin och Birgitta Åhman.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson	Ordinarie Extern	BOREV Revision AB
Johanna Andersson	Suppleant Extern	BOREV Revision AB
Inger Eriksson	Ordinarie Intern	
Eva Marnell	Suppleant Intern	

Valberedning

Jenny Ljungvall Cardoso	
Erika Manning	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ERIKSBERG 16:1	1958	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

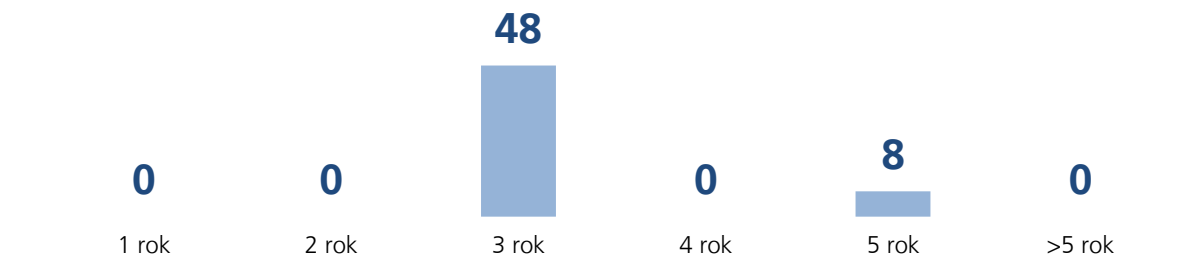
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 766 m², varav 4 586 m² utgör boyta och 180 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal
Snickeri
Dusch och bastu
Tvättstuga 1
Tvättstuga 2
Torkrum 1
Torkrum 2
Mangelrum
Soprum
Skyddsrum, 2 stycken

Kommentar

med två tvättmaskiner och en torktumlare
med två tvättmaskiner och en torktumlare

stenmangel och mindre mangel
Gemensamt med Brf Kvartsen
I olika huskroppar, ca 100 personer
i vardera.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning av balkonger	2022 - 2023	En uppföljande balkongbesiktning utförs i mars 2023 för att utreda tidigare oklarheter.
Underhållsspolning avloppsstammar.	2022	Alla stående och liggande stammar ut till gatan. Undantaget stick till dusch/bad.
Fibernät för bredband	2022 - 2023	Föreningen installerade eget fibernät och avtalade med Bahnhof om bredbandstjänst i fem år. Skanovas stadsnät används.
Gallerdörrar förråd	2021	Monterade innanför ingång till respektive skyddsrum
Torkrum golv (klinker)	2021	
Snörasskydd på två balkongtak	2021	Översta balkongerna mellan huskropparna
OVK och ventilationsrengöring	2021	
Övergång till gemensamt elabbonemang	2020	
Installation av solceller på taket	2019	
Rengöring värmeväxlare i undercentralen	2019	
Stambyte i en lägenhet	2019	inte gjort i samband med övriga stambyten 1992-93
Statusbesiktning av balkonger	2019	
Energideklaration	2018	
Uppfräschning av tomt och förnyelse av planteringar	2018	
Tak över två övre balkonger	2017	
Renovering dusch/bastu och samlingslokal	2016	
Renovering av sockel och trapphus	2016	
Injustering av värmesystem	2016	Byte av termostater. Injustering av radiatorer.
Fönsterrenovering	2013 - 2014	Renovering samtliga fönster
Säkerhetsdörrar o nytt låssystem	2012	Byte till säkerhetsdörrar o nytt låssystem till lägenheterna
Byte av inre källardörrar	2010	Byte av samtliga dörrar mellan källargång och trapphus
Ny trappa i valvet	2007	
Ny asfalt på gården	2005	
Radonmätning	2004	Låga värden, högsta årsmedelvärde 40Bq/m ³
Renovering av tvättstugor och mangelrum	2003	
Byte av elsystem	2002	
Nya större balkonger	2000	
Stamrenovering	1992 - 1993	+ renovering av badrum
Sophus	1992	
Totalrenovering hela huset	1987 - 1988	Tilläggsisolering, ny fasad, nya takpannor, byte av balkongräcken, nya ytterfönster, målning av sockel, trapphus och källarkorridor, ombyggnation i källaren så att vi fick samlingsrum och bastu.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppdatering underhållsplan	2023	En uppdatering med bl.a. längre horisont

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	HOJ
Lokalvård	RenJämt
Sopor	Uppsala vatten och Ragnsells
Elleverantör	Skellefteå kraft
Vatten	Uppsala vatten
Fjärrvärme	Vattenfall
Kabeltv	Tele 2
Solel	Everenergy
Ventilation	Upplands ventilationstjänst
Bredband	Bahnhof
Elnät	Vattenfall
Inleed.se	styrelsens mail

Hållbarhetsinformation

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Förvaltning: Föreningens löpande ekonomiska förvaltning; in- och utbetalningar, bokföring med mera sköts av Bostadsrätterna (SBC), som även är en intresseförening för privata bostadsrättsföreningar.

Föreningen har solceller på taken, som installerades hösten 2019 och kopplades in under 2020. Sedan 2020-04-01 har föreningen ett gemensamt el-abonnemang där elen i lägenheterna ingår. Detta innebär att elkostnaden läggs på fakturan för månadsavgift och debiteras en månad i efterskott.

Fastigheten är ansluten till kabel-TV via Tele2, vilket även ger möjlighet till abonnemang på ett antal TV-kanaler utanför grundutbudet samt telefoni. TV-överföringen är numera enbart digital. Föreningen tecknade under 2022 ett gemensamt bredbandsavtal via Bahnhof.

Den yttre skötseln samt städning av källargångar sköts av HOJ (Hedenskog & Jansson Fastighetstjänst AB). Städning av trapphusen sköts sedan hösten 2022 av RenJämt, som då tog över efter Jobero AB.

Årligen ordnas två gemensamma arbetsdagar, en på våren och en på hösten. Vid dessa hjälps medlemmarna åt att göra fint på gården och i gemensamma utrymmen.

Säkerhetsarbete - brandskydd: Systematiskt brandskyddsarbete utförs varje månad i huset. Det betyder regelbundna kontroller av utrymmen och material enligt en särskild checklista.

Hållbara Högberget: Sorteringen av el-avfall i källaren 6 C fungerar – disciplinen är god och frivilliga krafter har ställt upp och transporterat avfallet till kommunens inlämningsställen. Alla måste dock respektera att inga stora saker får lämnas där! Bokhyllan i källaren f.d. soprummet 8 B, där medlemmarna kan lämna/hämta böcker. "Högbergets Återbruk" finns numera i före detta soprummet 6B. Där finns saker man inte behöver längre men som någon annan kanske vill ha. Viktigt att den som lämnar saker ser till att de tas bort inom rimlig tid om ingen är intresserad! Föremål som anses oanvändbara eller ligger för länge fraktas till återvinningen.

Informationsarbete: Medlemmarna får fortlöpande information om husets skötsel och föreningens arbete. Detta sker via infoblad i trapphusen, på anslagstavlan i källaren, via e-post och ibland direkt i brevlådan. Medlemmarna får även en tidskrift från Bostadsrätterna med information om aktuella bostadsfrågor.

Föreningens webbsida <https://hogberget.bostadsratterna.se/> innehåller en presentation av vår förening och fastighet. På särskilda medlemssidor lämnar styrelsen även information specifikt riktad till medlemmarna.

Styrelsen har ofta personlig kontakt med medlemmarna. Nya medlemmar får besök av styrelsens ordförande och eventuellt någon ytterligare ledamot. Då ges den första viktiga informationen om vår bostadsrättsförening och vårt hus. Nya medlemmar erbjuds också en visning av husets gemensamma lokaler.

Styrelsen har fortlöpande kontakt med grannföreningarna. Erfarenheter och tips grannar emellan är viktiga och uppskattade. Styrelseledamöter har deltagit i olika mässor och webinarier under året samt en kundträff med Vattenfall.

Ordningsfrågor: "Information om Brf Högberget", som delats/mailas ut till varje lägenhet/medlem, föreligger numera som i första hand en digital version. Ett läsexemplar finns i källaren. Dokumentet innehåller information som alla boende i fastigheten bör ta del av och följa.

Samlingslokal, bastu/dusch och snickarbod: Användarna av dessa utrymmen betalar en årlig avgift till föreningen och ansvarar för egna nycklar till utrymmet. Bastu/dusch hyrs även ut till medlemmarnas inneboende respektive hyresgäster. Snickarboden används av medlemmar som har behov av utrymme för snickeri eller målningsarbeten. Även användarna av snickeriet betalar en avgift och har egna nycklar.

Slutord: Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen fortlöpande skött föreningens många ärenden. I detta ingår att planera, organisera och verkställa många olika beslut och att handha föreningens ekonomi. Även styrelsens suppleanter har deltagit aktivt i arbetet.

Under året har medlemmar hört av sig med frågor, synpunkter och förslag. Styrelsen gör sitt bästa för att tillgodose förslag och ge så utförlig information som möjligt. Vi har haft goda och återkommande kontakter med föreningens medlemmar, förvaltare, entreprenörer och grannföreningar.

Medlemmarnas engagemang är viktig för vår gemensamma förening. Varje medlem kan var och en bidra på sitt sätt till skötseln av vårt hus och vår gård, t.ex. med snöskottning eller sopning utanför portarna, hålla lekplatsen och grillplatsen i snyggt skick, och annat smått som dyker upp.

Å föreningens vägnar framför styrelsen ett särskilt tack till Inger Eriksson, Julius Rosén och till övriga som hjälpt till i Brf Högberget!

Styrelsen tackar Högbergets medlemmar för visat förtroende och gott samarbete under verksamhetsåret och ställer härmed sina platser till förfogande.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande kostnader och kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för beräkning av avgifter.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Årligen reserveras medel till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, fler detaljer och mer information, se bokslutet i denna redovisning.

Fond för yttre underhåll

Medlen i denna fond får endast användas till större reparationer och underhåll av fastigheten.

Medlemmarnas reparationsfond

Dessa medel är till för medlemmarnas egna kostnader för underhåll och reparationer av bostadsrättslägenheten. Till denna fond har avsatts 28 000 kronor under 2022.

Banklån

Två av föreningens fem lån omsattes under året. Extra avbetalningar gjordes för att minska räntekostnaderna.

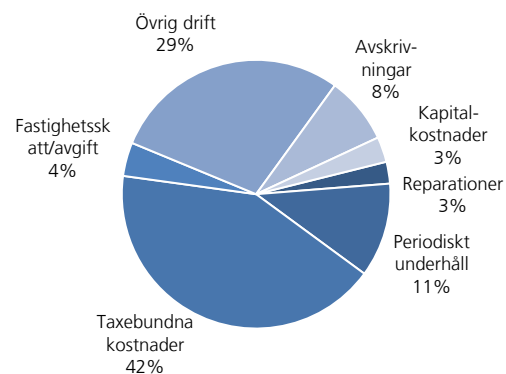
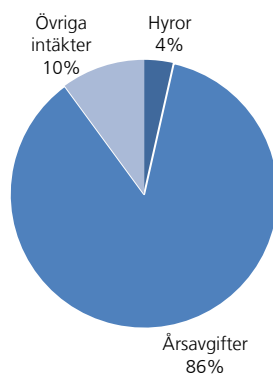
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 087 809	1 678 961
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 844 803	2 709 691
Finansiella intäkter	4 761	421
Minskning långa fordringar	20 166	20 166
Minskning kortfristiga fordringar	0	62 220
Ökning av kortfristiga skulder	66 858	0
	2 936 587	2 792 498
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 092 559	1 850 119
Finansiella kostnader	70 835	71 649
Ökning av kortfristiga fordringar	35 693	0
Minskning av långfristiga skulder	1 395 625	427 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	34 382
	3 594 712	2 383 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 429 684	2 087 809
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-658 125	408 848

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal med Bahnhof om gemensamt bredband. Fiberinstallation påbörjad.

Under året har vi haft vattenskada i en lägenhet, vilket blev ett försäkringsärende för föreningen.

Väggarna i valvet målades om i samband med arbetsdag på hösten. Servicearbeten har utförts på några maskiner i de gemensamma tvättstugorna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	536	525	515	505
Lån/m ² bostadsrättsyta	690	994	1 088	1 181
Elkostnad/m ² totalyta	53	38	24	16
Värmekostnad/m ² totalyta	103	103	96	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	38	35	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	15	15	17	18
Soliditet (%)	60	51	46	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	496	598	542	479
Nettoomsättning (tkr)	2 845	2 701	2 518	2 420

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 586 m² bostäder och 180 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	337 185	0	0	337 185
Fond för yttre underhåll	4 560 582	496 363	-107 800	4 172 019
S:a bundet eget kapital	4 897 767	496 363	-107 800	4 509 204
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	546 723	-496 363	706 120	336 966
Årets resultat	496 146	496 146	-598 320	598 320
S:a fritt eget kapital	1 042 869	-217	107 800	935 286
S:a eget kapital	5 940 636	496 146	0	5 444 490

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	496 146
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 043 086
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-496 363</u>
summa balanserat resultat	1 042 869

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>267 070</u>
1 309 939

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 844 542	2 701 412
Övriga rörelseintäkter	Not 3	260	8 279
Summa rörelseintäkter		2 844 803	2 709 691
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 884 002	-1 630 144
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 995	-96 587
Personalkostnader	Not 6	-95 562	-123 389
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 023	-190 023
Summa rörelsekostnader		-2 282 583	-2 040 142
RÖRELSERESULTAT		562 220	669 549
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 761	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 835	-71 649
Summa finansiella poster		-66 074	-71 228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		496 146	598 320
ÅRETS RESULTAT		496 146	598 320

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	7 945 367	8 135 390
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 945 367	8 135 390
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar		420 129	440 295
Summa finansiella anläggningstillgångar		423 629	443 795
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 368 996	8 579 185
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		24 592	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 459 274	2 106 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 166	20 166
Summa kortfristiga fordringar		1 504 032	2 126 993
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 499	2 969
Summa kassa och bank		3 499	2 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 507 531	2 129 963
SUMMA TILLGÅNGAR		9 876 526	10 709 148

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		337 185	337 185
Fond för yttre underhåll	Not 14	4 560 582	4 172 019
Summa bundet eget kapital		4 897 767	4 509 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		546 723	336 966
Årets resultat		496 146	598 320
Summa fritt eget kapital		1 042 869	935 286
SUMMA EGET KAPITAL		5 940 636	5 444 490
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	2 337 467	1 007 837
Summa långfristiga skulder		2 337 467	1 007 837
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	827 445	3 552 700
Leverantörsskulder		128 303	156 276
Övriga skulder		271 675	283 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	371 001	264 159
Summa kortfristiga skulder		1 598 424	4 256 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 876 526	10 709 148

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Elanläggning	40 år	40 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Balkong/terrass	33 år	33 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 485 471	2 436 736
Avsättning inre fond	-28 000	-28 000
Hyror parkering	16 961	17 842
Hyror garage	83 804	84 272
Elintäkter	119 906	59 872
Elintäkter moms	150 398	130 765
Bastu	7 310	0
Gemensamhetslokal	1 500	0
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Öresutjämning	-53	-74
	2 844 542	2 701 412

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	260	8 279
		260	8 279
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	90 150	77 179
	Snöröjning/sandning	7 276	0
	Städning entreprenad	60 358	74 758
	Städning enligt beställning	3 938	0
	Myndighetstillsyn	0	7 200
	Gemensamma utrymmen	656	7 302
	Gård	2 133	2 284
	Serviceavtal	86 633	74 426
	Förbrukningsmateriel	7 059	4 901
	Brandskydd	0	2 574
		258 203	250 623
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 263	50 588
	Bastu/pool	0	10 856
	Lås	3 735	12 108
	VVS	54 432	12 242
	Ventilation	0	2 135
	Elinstallationer	519	0
	Tak	0	16 875
	Fönster	0	8 725
		63 949	113 529
	Periodiskt underhåll		
	VVS	99 000	0
	Ventilation	0	107 800
	Bredband	168 070	0
		267 070	107 800
	Taxebundna kostnader		
	El	254 948	183 049
	Värme	492 999	488 875
	Vatten	168 010	179 625
	Sophämtning/renhållning	72 775	47 000
	Grovsopor	4 375	6 224
		993 107	904 773
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	84 153	71 694
	Självrisk	24 100	0
	Kabel-TV	90 768	86 598
	Bredband	8 638	5 433
		207 659	163 725
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	94 014	89 694
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 884 002	1 630 144

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 189	0
	Tele- och datakommunikation	0	1 096
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 388	16 875
	Föreningskostnader	1 673	2 220
	Styrelseomkostnader	130	0
	Fritids- och trivselkostnader	753	1 643
	Förvaltningsarvode	65 500	64 084
	Administration	15 976	3 555
	Konsultarvode	2 433	0
	Tidningar facklitteratur	110	110
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 270	6 180
	OBS konto	0	824
		112 995	96 587
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	73 853	100 184
	Sociala kostnader	21 709	23 205
		95 562	123 389
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	122 540	122 540
	Förbättringar	67 483	67 483
		190 023	190 023

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 819 732	15 819 732
	Utgående anskaffningsvärde	15 819 732	15 819 732
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 684 342	-7 494 319
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 023	-190 023
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 874 365	-7 684 342
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 945 367	8 135 390
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	779 400	779 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	51 409 000	41 340 000
	Taxeringsvärde mark	50 486 000	37 459 000
		101 895 000	78 799 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	78 000 000
	Lokaler	895 000	799 000
		101 895 000	78 799 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 968	128 968
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	128 968	128 968
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-128 968	-128 968
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-128 968	-128 968
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 095	12 095
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 095	12 095
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 095	-12 095
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 095	-12 095
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
	Förutbetalad hyra solcellsanläggning	420 129	440 295
		423 629	443 795
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	3 100	3 068
	Skattefordran	14 600	18 920
	Momsavräkning	15 381	0
	Klientmedel hos SBC	484 478	1 034 441
	Fordringar kreditfakturor	8	0
	Räntekonto hos SBC	941 707	1 050 398
		1 459 274	2 106 827
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Solceller	20 166	20 166
		20 166	20 166
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	4 172 019	3 815 831
	Reservering enligt stadgar	496 363	496 363
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-107 800	-140 175
	Vid årets slut	4 560 582	4 172 019

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	4,080 %	1 085 075	1 585 075	Rörligt
Handelsbanken	0,890 %	0	95 625	2022-01-07
SEB	5,270 %	1 072 000	1 812 000	2026-10-28
SEB	1,430 %	480 392	540 392	2024-03-28
SEB	1,220 %	527 445	527 445	2023-05-28
Summa skulder till kreditinstitut		3 164 912	4 560 537	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-827 445	-3 552 700	
		2 337 467	1 007 837	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 664 912 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 687 700	11 687 700

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	101 831	27 978
Sociala avgifter	31 995	10 286
Ränta	1 643	1 114
Avgifter och hyror	235 532	222 647
Ventilation	0	2 135
	371 001	264 159

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fiberinstallation för bredband slutfördes i februari 2023. Alla medlemmar fick tillgång till router (ägd av föreningen) och avgiften för bredband ingår sedan dess i medlemsavgiften.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2023

Lars Bergman
Ordförande

Johan Eriksson
Ledamot

Lutz Georg Ludwig Kübler
Ledamot

Anders Oskar Henrik Sehlin
Ledamot

Birgitta Åhman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Inger Eriksson
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2053-2023-05-25.pdf

Unikt dokument-id:

782132a8-04f8-444d-97a9-8da29651c91c

Dokumentets fingeravtryck:







6a3e5b26148f7edabed80471b9691c79d893adbfa8c5d2b800928a0db0402f8c54b84c5f0312f038fdbd
1a0cc42710a4e3a402b75bd7ebd1c32f150c0fe0c77d

Undertecknare

 <p>Lars Bergman Högberget (2053)</p> <p>E-post: lars@brfhogberget.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 158.174.22.174</p>	<p>Undertecknad med BankID: LARS BERGMAN (19491226****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 12:25:15 UTC</p> 
 <p>Lutz Georg Ludwig Kübler Högberget (2053)</p> <p>E-post: lutz@brfhogberget.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 82.196.111.55</p>	<p>Undertecknad med BankID: LUTZ KÜBLER (19490226****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 14:06:46 UTC</p> 
 <p>Birgitta Åhman Högberget (2053)</p> <p>E-post: birgitta@brfhogberget.se Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 78.77.206.87</p>	<p>Undertecknad med BankID: BIRGITTA ÅHMAN (19530113****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 19:59:47 UTC</p> 
 <p>Johan Eriksson Högberget (2053)</p> <p>E-post: johan@brfhogberget.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 158.174.22.168</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hans Johan Mikael Eriksson (19720420****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 05:35:19 UTC</p> 



Undertecknare

 <p>Anders Oskar Henrik Sehlin Högberget (2053)</p> <p>E-post: anders@brfhogberget.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 176.71.31.169</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDERS SEHLIN (19460520****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 08:39:40 UTC</p> 
 <p>Tomas Ericson Högberget (2053)</p> <p>E-post: tomas.ericson@borev.se Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 85.24.131.81</p>	<p>Undertecknad med BankID: TOMAS ERICSON (19780828****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 08:57:56 UTC</p> 
 <p>Inger Eriksson Högberget (2053)</p> <p>E-post: inger.eriksberg@gmail.com Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 193.234.230.39</p>	<p>Undertecknad med BankID: Inger Margareta Eriksson (19470603****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 15:15:44 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-01 15:15:44 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-01 15:15:44 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Inger Eriksson (inger.eriksberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.234.230.39 - IP Plats: Enköping, Sweden

2023-06-01 15:15:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Inger Eriksson (inger.eriksberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.234.230.39 - IP Plats: Enköping, Sweden

2023-05-31 08:57:56 UTC

Dokumentet signerades av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.131.81 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:57:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.131.81 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:57:07 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.131.81 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:49:42 UTC

Dokumentet öppnades av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 85.24.131.81 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:41:02 UTC

Dokumentet öppnades av Inger Eriksson (inger.eriksberg@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Unknown macOS 10.15.6 (dator)
IP nummer: 193.234.230.39 - IP Plats: Enköping, Sweden

2023-05-31 08:39:54 UTC

Dokumentet skickades till Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:39:50 UTC

Dokumentet skickades till Inger Eriksson (inger.eriksberg@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-31 08:39:40 UTC

Dokumentet signerades av Anders Oskar Henrik Sehlin (anders@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 176.71.31.169

2023-05-31 08:39:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Oskar Henrik Sehlin (anders@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 176.71.31.169

2023-05-31 08:37:37 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anders Oskar Henrik Sehlin (anders@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-05-31 08:28:26 UTC Dokumentet öppnades av Anders Oskar Henrik Sehlin (anders@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 176.71.31.169

2023-05-31 05:35:19 UTC Dokumentet signerades av Johan Eriksson (johan@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.168 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 05:35:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Eriksson (johan@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.168 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 05:31:58 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Eriksson (johan@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.168 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 05:26:04 UTC Dokumentet öppnades av Johan Eriksson (johan@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.168 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 19:59:47 UTC Dokumentet signerades av Birgitta Åhman (birgitta@brfhogberget.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.206.87

2023-05-30 19:59:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Birgitta Åhman (birgitta@brfhogberget.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.206.87

2023-05-30 19:59:17 UTC Dokumentet öppnades av Birgitta Åhman (birgitta@brfhogberget.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 78.77.206.87

2023-05-30 14:06:46 UTC Dokumentet signerades av Lutz Georg Ludwig Kübler (lutz@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 82.196.111.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 14:06:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lutz Georg Ludwig Kübler (lutz@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 82.196.111.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 13:53:40 UTC Dokumentet öppnades av Lutz Georg Ludwig Kübler (lutz@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 82.196.111.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 12:25:15 UTC Dokumentet signerades av Lars Bergman (lars@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.174 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 12:25:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Bergman (lars@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.174 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-05-30 12:24:33 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars Bergman (lars@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.174 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 12:23:42 UTC Dokumentet öppnades av Lars Bergman (lars@brfhogberget.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.22.174 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 09:28:32 UTC Dokumentet skickades till Lutz Georg Ludwig Kübler (lutz@brfhogberget.se)
Enhet: ()

2023-05-30 09:28:31 UTC Dokumentet skickades till Lars Bergman (lars@brfhogberget.se)
Enhet: ()

2023-05-30 09:28:30 UTC Dokumentet skickades till Johan Eriksson (johan@brfhogberget.se)
Enhet: ()

2023-05-30 09:28:29 UTC Dokumentet skickades till Birgitta Åhman (birgitta@brfhogberget.se)
Enhet: ()

2023-05-30 09:28:27 UTC Dokumentet skickades till Anders Oskar Henrik Sehlin (anders@brfhogberget.se)
Enhet: ()

2023-05-30 09:28:26 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-30 09:28:13 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.