

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,8
Fönster	2,0
Parkeringsstolpar, Ventilationsaggregat	6,7
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 8 500 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	3 199 156	3 199 156
Hysesintäkter lokaler	218 028	218 228
Hysesintäkter garage	79 530	80 674
Hysesintäkter p-platser	68 400	71 100
El, momsregistrerade	150 113	147 010
Gemensamhetslokal, gym	7 000	6 520
Överlåtelseavgift	3 729	10 836
Pantförskrivningsavgift	6 321	2 394
Avgift andrahandsuthyrning	1 314	0
Övriga intäkter	1	3 703
Summa nettoomsättning	3 733 592	3 739 621

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Övriga erhållna bidrag*	88 303	0
Summa övriga rörelseintäkter	88 303	0
* Elstöd		

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Fastighetsskötsel	261 427	260 636
Serviceavtal	86 682	53 725
Entreprenadstöd	160 245	153 150
Besiktningskostnader	0	2 750
Snörenhållning	11 416	4 061
Förbrukningsmaterial	17 352	7 616
Reparationer	277 825	295 154
Elavgifter	261 953	245 993
Uppvärmning	606 522	584 004
Vatten och avlopp	192 422	216 179
Sophämtning	198 202	172 566
Fastighetsförsäkringar	70 269	76 138
Kabel-TV, bredband m.m	63 698	64 250
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	135 481	130 651
Administrativ förvaltning enligt avtal	109 253	103 122
Vicevärdstjänster enligt avtal	105 985	102 690
Övriga externa tjänster, drift	20 438	5 978
Studie- och fritidsverksamhet	7 728	6 703
Övriga driftskostnader	3 660	1 098
Summa driftkostnader	2 590 558	2 486 464

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Planerat underhåll fönster och dörrar	139 504	0
Planerat underhåll mark	44 375	56 346
Planerat underhåll värme	30 800	0
Planerat underhåll el-installationer	51 988	0
Planerat underhåll lås-system	0	53 611
Planerat underhåll övrig utrustning	69 025	97 425
Summa underhållskostnader	335 692	207 382

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	15 590	2 202
Kontorsmaterial och liknande	0	973
Konsultarvoden	619	3 472
Revisionsarvode extern revisor	14 935	16 132
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	56
Summa övriga externa kostnader	31 144	22 835

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Styrelsearvoden	55 750	62 600
Arvoden föreningsrevisor	5 500	5 000
Arvode valberedning	4 400	4 000
Övriga arvoden	5 250	7 650
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	21 427	24 711
Summa personalkostnader och arvoden	92 327	103 961

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Avskrivning byggnader	605 002	605 002
Avskrivning maskiner och inventarier	17 173	17 173
Summa av- och nedskrivningar	622 175	622 175

Not 9 Finansiella poster

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	807	770
Ränteintäkter från skattekonto	455	0
Räntekostnader	-219 884	-212 585
Summa finansiella poster	-218 622	-211 815

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	32 447 947	32 202 697
Årets anskaffning	0	245 250
Ingående avskrivning på byggnader	-11 620 106	-11 015 105
Årets avskrivningar, byggnader	-605 003	-605 002
Bokförda värden byggnader	20 222 838	20 827 840
Mark	527 600	527 600
Utgående redovisat värde byggnader och mark	20 750 438	21 355 440
Taxeringsvärde byggnad	46 768 000	46 768 000
Taxeringsvärde mark	49 816 000	49 816 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	334 790	334 790
Ingående avskrivningar på inventarier	-300 446	-283 273
Årets avskrivning på inventarier	-17 173	-17 173
Utgående redovisat värde	17 171	34 344

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	932 420	744 382
Skattekonto*	94 500	9 222
Summa övriga fordringar	1 026 920	753 604
*Elstöd		

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Sophämningskostnader	20 150	18 137
Försäkringspremier	41 641	39 089
Kabel-TV avgifter m.m.	2 988	2 974
Förvaltningsavtal	8 939	8 623
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	30 647	28 298
Upplupna ränteintäkter	523	507
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	104 888	97 628