2025
ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen
Trädgårdsmästaren

ekonomiforvaltning.uppsala@hsb.se

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren med säte i Uppsala org.nr. 717600-7719 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Salabacke 25:2	1969-01-01	1971
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
156	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 770
4	lokaler (hyresrätt)	746
14	förråd	174
24	garageplatser	288
103	p-platser (med och utan el)	0
12	p-platser för elbil	0
5	gästparkeringar	0
Totalt 318 objekt		**12 978**

Föreningens lägenheter fördelas på: 52 st 2 rok, 77 st 3 rok, 1 st 4 rok, 26 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Bengtsson	Ordförande	2025-06-25	2025-10-07
Jack Wallberg	Ordförande	2025-10-07	
Jack Wallberg	Ledamot	2025-06-25	
Julia Nielsen	Ledamot	2025-06-25	
Joel Mäkitalo	Ledamot	2025-06-25	
Fredrik Rostvall	Ledamot	2023-06-02	
Per Jonsson	Suppleant	2018-05-28	
Dennis Henningsson	Suppleant	2023-06-02	
Ingrid Gustafsson	Suppleant	2025-06-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: suppleanterna Per Jonsson, Dennis Henningsson samt Ingrid Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten och ett konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter, extern firmatecknare har varit Elisabeth Sigurdsson, vicevärd.

Revisorer har varit: Monika Moberg Mikan vald av föreningen, samt Peter Lindqvist hos BOREV Revision AB.

Valberedning har varit: Elisabeth Sigurdsson (sammankallande) och Sebastian Norlander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 220 789 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 276 714 kr.

Föreningen har under året amorterat 1 545 000 kr av föreningens lån.

Årsavgiften har under året varit oförändrad. En höjning av årsavgiften med 5% är registrerad per 2026-01-01.

Kassaflödesanalys
Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar
Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 190 325 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 441 150 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 426 081 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-18.

Föreningen har under året utfört följande åtgärder:

- Bytte ut avloppsstammarna.
- Införde taggsystem och bytte lås som åtgärd mot de inbrott föreningen har haft i källarna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Ny takpapp på alla huskroppar.
- Nya soprumsdörrar.
- Nytt gruppavtal för bredband och TV med leverantör Sappa.
- Utbyte och reperation av lekplatsen.
- Installation av 8 st laddstolpar. I och med utökningen av antalet laddstationer så minskade antalet p-platser med motorvärmaruttag.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026-2030	Byte och modernisering av hissarna

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 206 och under året har det tillkommit 15 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 205.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	93	99	183	150	75
Skuldsättning, kr/kvm	1 323	1 450	1 441	1 464	1 348
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 432	1 564	1 589	1 614	1 427
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	3
Energikostnad, kr/kvm	233	245	190	194	204
Årsavgifter, kr/kvm	518	522	528	425	415
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	82	79	76	80
Totala intäkter, kr/kvm	580	588	605	532	492
Nettoomsättning, tkr	7 375	7 462	7 505	6 900	6 279
Resultat efter finansiella poster, tkr	-221	-268	927	-1 682	-452
Soliditet, %	15	15	16	13	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande**: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning**: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet**: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad**: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter**: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %**: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm**: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tk**r: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr**: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %**: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på förhöjda kostnader för vatten och reparationer.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	1 510 600	0	0	1 510 600
Underhållsfond, kr	2 300 142	0	890 183	3 190 325
S:a bundet eget kapital, kr	**3 810 742**	**0**	**890 183**	**4 700 925**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	101 893	-267 635	-890 183	-1 055 925
Årets resultat, kr	-267 635	267 635	-220 789	-220 789
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-165 742**	**0**	**-1 110 972**	**-1 276 714**
S:a eget kapital, kr	**3 645 000**	**0**	**-220 789**	**3 424 211**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 441 150 kr samt ianspråktagande skett med 550 967 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 055 925
Årets resultat, kr	-220 789
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-1 276 714**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-1 441 150
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	426 081
Balanseras i ny räkning, kr	**-2 291 783**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 375 498	7 462 470
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 644	4 560
Summa Rörelseintäkter		**7 389 142**	**7 467 030**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 695 023	-6 010 131
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 843	-56 012
Personalkostnader	Not 6	-318 916	-320 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-978 818	-968 626
Summa Rörelsekostnader		**-7 206 599**	**-7 355 382**
Rörelseresultat		**182 542**	**111 648**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 279	7 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-405 610	-387 192
Summa Finansiella poster		**-403 331**	**-379 283**
Resultat efter finansiella poster		**-220 789**	**-267 635**
Resultat före skatt		**-220 789**	**-267 635**
Årets resultat		**-220 789**	**-267 635**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	18 272 953	19 214 305
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	121 161	43 052
Summa Materiella anläggningstillgångar		**18 394 114**	**19 257 357**
Summa Anläggningstillgångar		**18 394 114**	**19 257 357**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 544	161 734
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 614 539	4 828 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	286 560	457 688
Summa Kortfristiga fordringar		**3 905 644**	**5 447 914**
Summa Omsättningstillgångar		**3 905 644**	**5 447 914**
Summa Tillgångar		**22 299 758**	**24 705 271**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 510 600	1 510 600
Fond för yttre underhåll		3 190 325	2 300 142
Summa Bundet eget kapital		**4 700 925**	**3 810 742**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 055 925	101 893
Årets resultat		-220 789	-267 635
Summa Ansamlad förlust		**-1 276 714**	**-165 742**
Summa Eget kapital		**3 424 212**	**3 645 000**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 260 000	4 750 000
Summa Långfristiga skulder		**10 260 000**	**4 750 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 600 000	13 655 000
Leverantörsskulder		418 146	1 124 883
Skatteskulder		32 759	28 570
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	481 206	473 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 083 435	1 028 448
Summa Kortfristiga skulder		**8 615 546**	**16 310 271**
Summa Skulder		**18 875 546**	**21 060 271**
Summa Eget kapital och skulder		**22 299 758**	**24 705 271**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	182 542	111 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	978 818	968 626
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**978 818**	**968 626**
Erhållen ränta	2 279	7 909
Erlagd ränta	-383 438	-384 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**780 202**	**704 075**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	367 261	161 530
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-661 897	677 871
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-294 636**	**839 401**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**485 565**	**1 543 476**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-115 575	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-115 575**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 545 000	-295 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 545 000**	**-295 000**
Årets kassaflöde	**-1 175 010**	**1 248 476**
Likvida medel vid årets början	**4 733 384**	**3 484 908**
Likvida medel vid årets slut	**3 558 375**	**4 733 384**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	5-50 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	12 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-13 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Stämman är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	5 651 760	5 584 500
	Årsavgifter bostäder, el IMD	257 007	366 487
	Årsavgifter bostäder, kabel-tv	192 816	190 944
	Hyror lokaler	748 153	807 069
	Hyror garage och parkeringsplatser	456 550	447 705
	Hyror garage och parkeringsplatser, el IMD	21 119	2 791
	Hyror övrigt	14 700	4 896
	Övriga primära intäkter	46 477	66 354
	Summa Bruttoomsättning	**7 388 582**	**7 470 746**
	Hyresbortfall	-13 084	-8 276
	Summa	**-13 084**	**-8 276**
	Summa Nettoomsättning	**7 375 498**	**7 462 470**

I årsavgiften ingår värme, vatten samt bredband. Föreningen tillämpar individuell mätning av el samt tar ut en obligatorisk avgift för kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	6 917	0
	Övriga sekundära intäkter	6 727	4 560
	Summa Övriga rörelseintäkter	**13 644**	**4 560**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-634 874	-851 167
	Snö och halk-bekämpning	-94 103	-189 656
	Reparationer	-514 841	-323 295
	Planerat underhåll	-426 081	-550 967
	El	-1 506 414	-1 470 062
	Uppvärmning	-749 797	-996 998
	Vatten	-717 888	-644 221
	Sophämtning	-165 967	-207 267
	Fastighetsförsäkring	-310 117	-265 705
	Kabel-TV och bredband	-206 686	-193 473
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-329 694	-317 320
	Övriga driftkostnader	-38 560	0
	Summa Driftskostnader	**-5 695 023**	**-6 010 131**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-500	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 450	-5 511
	Administrationskostnader	-122 240	-6 352
	Extern revision	-24 170	-25 869
	Medlemsavgifter	-9 350	-9 350
	Föreningsverksamhet	-7 777	-3 934
	Övriga förvaltningskostnader	-48 356	-4 997
	Summa Övriga externa kostnader	**-213 843**	**-56 012**

I administrationskostnader ingår 113 470 kr som avser kundförlust.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-105 199	-112 865
	Övriga arvoden	-168 000	-158 200
	Sociala avgifter	-45 717	-49 548
	Summa Personalkostnader	**-318 916**	**-320 613**

Föreningen har vicevärd.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 464	2 535
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	815	5 374
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**2 279**	**7 909**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-405 610	-386 682
	Övriga räntekostnader	0	-510
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-405 610**	**-387 192**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 192 568	34 192 568
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 108 700	1 108 700
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	722 033	722 033
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**36 023 301**	**36 023 301**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-16 808 996	-15 854 721
	Årets avskrivningar	-941 352	-954 275
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-17 750 348**	**-16 808 996**
	Utgående redovisat värde	**18 272 953**	**19 214 305**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 000 000	118 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 610 000	3 549 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 465 000	2 755 000
Summa	**122 875 000**	**188 304 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	19 217 000	19 217 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**19 217 000**	**19 217 000**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	638 942	638 942
	Årets investeringar	115 575	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**754 517**	**638 942**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-595 890	-581 539
	Årets avskrivningar	-37 466	-14 351
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-633 356**	**-595 890**
	Utgående redovisat värde	**121 161**	**43 052**

Årets investeringar avser installation av laddstolpar.

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 558 375	4 733 384
	Övriga fordringar	56 165	95 108
	Summa Övriga fordringar	**3 614 539**	**4 828 492**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	224 660	265 185
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 900	192 503
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**286 560**	**457 688**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	3,67%	2026-12-01	3 500 000	0
Stadshypotek	3,36%	2027-06-01	1 250 000	0
Stadshypotek	2,96%	2030-10-30	9 010 000	0
Stadshypotek	2,70%	2026-03-03	3 100 000	295 000
			16 860 000	**295 000**

Långfristig del	10 260 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 600 000
Kortfristig del	6 600 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	295 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 180 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,09%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	0	-7 620
Källskatt	5 226	5 226
Inre fond	415 828	419 237
Övriga kortfristiga skulder	60 152	56 526
Summa Övriga skulder	**481 206**	**473 370**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	728 360	661 272
Upplupna räntekostnader	64 931	42 759
Övriga upplupna kostnader	290 144	324 417
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 083 435**	**1 028 448**

Årsredovisningens innehåll fastställdes av styrelsen 2026-xx-xx.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Jack Wallberg
Joel Mäkitalo
Julia Nielsen
Fredrik Rostvall

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Monika Moberg Mikan
Av föreningen vald revisor

Peter Lindqvist
Revisor, Borev Revision AB