



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Syrenen i Märsta med säte i MÄRSTA org.nr. 716419-6292 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÄRSTA 1:213	1989-01-01	1989

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
4	lokaler (hyresrätt)	444
12	garageplatser	0
21	p-platser	262
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 120
<b>Totalt 81 objekt</b>		<b>3 826</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 19 st 2 rok, 13 st 2.5 rok, 7 st 3 rok, 2 st 3.5 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sigtuna Märsta GA:9	G:A		12 / 100	Grönområde samt dagvattenledning med tillhörande anordningar

**Totalt 1 objekt**

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Birgitta Nilsson	Ordförande	2020-10-08
Anki Arvmyren	Ledamot	2020-10-08
Anders Pettersson	Ledamot	2023-12-20
Steinar Hovind	Suppleant	2023-12-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anki Arvmyren och Anders Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Pettersson, Anki Arvmyren och Birgitta Nilsson.

Revisorer har varit: Anna Lindholm med Johan Lindholm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Inger Hovind samt Karina Karlsson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar samt 2 via fullmakt.

Extrastämma hölls 2023-10-29. På extrastämma deltog 26 röstberättigade medlemmar samt 5 via fullmakt.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften för 2024 är 1010 kr per kvm lght yta. Underlaget för årsavgift ändrad med den nya antagna Stadgan.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Taktillsyn har utförts 2023-06-13.

Föreningen har i egen regi utfört arbete med trädgård och reparationer.

En ny liten syren har planterats på södra sidan av Vänortsringen 50

Fällning av ett stort träd samt ansning av träd mot Raisiogatan.

Byte av golvdelar i korridoren plan 2,3 och 4 Vänortsringen 50

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Takbyte hela huset
2019	Målning av tre ytterväggar på garagen
2019	Byte av två tvättmaskiner, en torktumlare samt torkskåp
2019	Radon besiktning
2020	Stamspolning
2021	Byte av 10 garageportar
2022	OVK besiktning utförd
2022	MSB Skyddsruminspektion genomförd utan anmärkning
2022	Tak besiktning utförd
2022	Hiss kontroll utförd
2023	Hiss utbytt, Vänortsringen 50 och 52

Föreningen har i egen regi klätt om alla stolar som tillhör samlingslokalen 2020

Inköp av kassaskåp för föreningens dokument 2020

Systemet med taggar och nycklar har övertagits från HSB 2021

Inköp av storbildprojektor, stor projektorduk till Syrensalen, trådlös mikrofon och stationär dator till Studierum 2 2021

Inköp av arkvskåp för föreningens dokument och utrustning 2021

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

Lagföreskrivna kontroller.

2024 hissbesiktning

2025 hissbesiktning, OVK FTK besiktning, översyn fönster,

2026 hissbesiktning, översyn av asfaltytor, fasad, balkongundersidor, skärmtak, trapphus, vitvaror i tvättstuga, källare golv och målning,

2027 hissbesiktning

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 2 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	412	421	488	459	343
Skuldsättning, kr/kvm	6 923	7 534	8 086	8 176	8 267
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 908	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	167	104	134	124	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 035	987	958	949	939
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 133	1 055	1 021	998	0
Nettoomsättning, tkr	3 624	3 556	3 463	3 363	3 280
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 061	1 057	841	916	34
Soliditet, %	26	28	25	23	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: 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.

#### Årets Förlust-Kommentar av styrelsen

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens sparande till det framtida underhåll uppgår till 412 kr/m2.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	4 384 994	0	0	4 384 994
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 612 531	0	562 000	2 174 531
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 997 525</b>	<b>0</b>	<b>562 000</b>	<b>6 559 525</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 823 310	1 057 081	-562 000	3 318 391
Årets resultat, kr	1 057 081	-1 057 081	-1 061 275	-1 061 275
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>3 880 391</b>	<b>0</b>	<b>-1 623 275</b>	<b>2 257 116</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>9 877 916</b>	<b>0</b>	<b>-1 061 275</b>	<b>8 816 641</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 562 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 318 391
Årets resultat, kr	-1 061 275
Reservation till underhållsfond, kr	-572 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 190 992
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 876 108</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>3 876 108</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 624 117	3 537 498
Övriga rörelseintäkter	Not 3	413 706	18 500
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>4 037 823</b>	<b>3 555 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 976 624	-1 557 453
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 556	-89 161
Personalkostnader	Not 6	-75 027	-94 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 547	-337 547
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-4 529 754</b>	<b>-2 078 353</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-491 931</b>	<b>1 477 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	74 786	23 199
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-644 130	-443 763
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-569 344</b>	<b>-420 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 061 275</b>	<b>1 057 081</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 061 275</b>	<b>1 057 081</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 061 275</b>	<b>1 057 081</b>

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 30 593 763 30 931 311

*Summa Materiella anläggningstillgångar***30 593 763 30 931 311**

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

### **Summa Anläggningstillgångar**

**30 594 263 30 931 811**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11 0 3 563

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 1 079 100 1 862 588

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 116 547 125 377

*Summa Kortfristiga fordringar***1 195 647 1 991 528**

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 14 2 548 520 2 553 383

*Summa Kassa och bank***2 548 520 2 553 383**

### **Summa Omsättningstillgångar**

**3 744 167 4 544 911**

### **Summa Tillgångar**

**34 338 430 35 476 722**



# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 384 994	4 384 994
Fond för yttre underhåll	2 174 531	1 612 531
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>6 559 525</b>	<b>5 997 525</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 318 391	2 823 310
Årets resultat	-1 061 275	1 057 081
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>2 257 115</b>	<b>3 880 391</b>

### Summa Eget kapital

8 816 640

9 877 916

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	24 390 000	24 672 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>24 390 000</b>	<b>24 672 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	282 000	282 000
Leverantörsskulder		170 819	82 078
Skatteskulder		4 679	1 599
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	49 947	44 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	624 344	516 316
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>1 131 790</b>	<b>926 806</b>

### Summa Skulder

25 521 790

25 598 806

### Summa Eget kapital och skulder

34 338 430

35 476 722

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-491 931	1 477 645
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	337 547	337 547
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>337 547</b>	<b>337 547</b>
Erhållen ränta	74 786	23 199
Erlagd ränta	-633 815	-426 890

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	5 746	-14 176
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	194 668	-40 247
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>200 414</b>	<b>-54 423</b>

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-282 000	-282 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-282 000</b>	<b>-282 000</b>

**Årets kassaflöde**

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-794 999</b>	<b>1 075 079</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 407 697</b>	<b>3 332 619</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 612 699</b>	<b>4 407 697</b>

**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:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	16681 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**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.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 152 083	3 080 040
	Hyror lokaler	322 920	291 336
	Hyror garage och parkeringsplatser	86 760	86 760
	Hyror förbrukningsbaserad	76 085	86 679
	Hyror övrigt	1 332	1 332
	Övriga primära intäkter	31 694	30 996
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>3 670 874</b>	<b>3 577 143</b>
	Avgiftsbortfall	-18 545	-11 433
	Hysesbortfall	-28 212	-28 212
	<i>Summa</i>	<b>-46 757</b>	<b>-39 645</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>3 624 117</b>	<b>3 537 498</b>
		<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	413 706	18 500
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>413 706</b>	<b>18 500</b>
		<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-363 689	-413 600
	Snö och halk-bekämpning	-85 051	-69 885
	Reparationer	-244 524	-96 976
	Planerat underhåll	-2 190 992	0
	EI	-179 449	-184 563
	Uppvärmning	-337 619	-276 225
	Vatten	-76 941	-68 076
	Sophämtning	-110 177	-92 834
	Fastighetsförsäkring	-72 148	-62 737
	Kabel-TV och bredband	-19 314	-24 826
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-92 206	-89 126
	Förvaltningsavtalskostnader	-204 512	-178 605
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-3 976 624</b>	<b>-1 557 453</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-339	-70
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-30 629	-21 967
	Administrationskostnader	-70 209	-24 204
	Extern revision	-14 850	-11 632
	Medlemsavgifter	-19 440	-17 925
	Föreningsverksamhet	-2 841	-5 458
	Övriga förvaltningskostnader	-2 247	-7 904
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-140 556</b>	<b>-89 161</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 500	-4 000
	Övriga arvoden	-58 277	-73 402
	Löner och övriga ersättningar	-658	-1 335
	Sociala avgifter	-12 592	-13 995
	Övriga personalkostnader	0	-1 460
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-75 027</b>	<b>-94 192</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	539	692
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	74 247	22 507
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>74 786</b>	<b>23 199</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-642 294	-443 332
	Övriga räntekostnader	-1 836	-431
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-644 130</b>	<b>-443 763</b>

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 003 248	38 003 248
	Ingående anskaffningsvärde mark	214 500	214 500
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 217 748</b>	<b>38 217 748</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 286 437	-6 948 890
	Årets avskrivningar	-337 547	-337 547
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 623 985</b>	<b>-7 286 437</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 593 763</b>	<b>30 931 311</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 234 000	1 234 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	995 000	995 000
	<b>Summa</b>	<b>49 429 000</b>	<b>49 429 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 139 500	27 139 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>27 139 500</b>	<b>27 139 500</b>
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 11	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	3 563
	<b>Summa Kundfordringar</b>	<b>0</b>	<b>3 563</b>
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 064 179	1 854 314
	Övriga fordringar	14 921	8 274
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>1 079 100</b>	<b>1 862 588</b>

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 547	125 377
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>116 547</b>	<b>125 377</b>

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

*Kassa och bank*

Resursbank	2 527 251	2 453 292
Swedbank	21 269	100 091
<b>Summa Kassa och bank</b>	<b>2 548 520</b>	<b>2 553 383</b>

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,24%	2029-04-16	6 885 000	90 000
SBAB	1,04%	2025-02-14	10 450 000	100 000
SBAB	4,05%	2027-04-16	7 337 000	92 000
			<b>24 672 000</b>	<b>282 000</b>

Långfristig del	24 390 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	282 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	282 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	282 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 128 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	6 435 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,55%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,24%	2029-04-16	6 885 000	90 000
SBAB	1,04%	2025-02-14	10 450 000	100 000
SBAB	4,05%	2027-04-16	7 337 000	92 000
			<b>24 672 000</b>	<b>282 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	282 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	282 000

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	38 802	40 410
	Övriga kortfristiga skulder	11 145	4 403
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>49 947</b>	<b>44 813</b>
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	306 661	295 896
	Upplupna räntekostnader	76 783	66 468
	Övriga upplupna kostnader	240 900	153 952
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>624 344</b>	<b>516 316</b>

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.