

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Bryggaren Strand 2**  
769634-3776

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggaren Strand 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### 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.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att upprätta en underhållsplan som beräknas färdigställas under kommande år. Styrelsen har en ambition att stärka ekonomin så att oförutsedda händelser kan klaras utan lån och att skapa utrymme för att lösa hela eller delar av lån.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registerades 2018-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokaler (garage).

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Ingrid Norberg	Ordförande	2024
Lise-Lott Thunberg	Kassör	2025
Karin Kalling	Sekreterare	2025
Mathias Lindstedt		2025
Christer Nylund		2024

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Mattias Lindstedt		2025
Christina Månsson		2024

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

Ordinarie föreningstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under året.

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet samt av styrelseledamöter två i förening.

**Ordinarie revisorer**

Mattias Norberg

Förtroendevald

**Valda t.o.m. årsstämman**

2024

**Revisorssuppleanter**

Stefan Börjesson

Förtroendevald

**Valda t.o.m. årsstämman**

2024

**Valberedning**

Niklas Marklund

**Valda t.o.m. årsstämman**

2024

Anton Näsholm

2024

**Fastigheter**

Föreningen äger fastigheten Kattastrand 2:1 i Härnösands kommun. På fastigheten finns en byggnad med 28 lägenheter samt ett garage på 548 kvm i markplanet.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg samt styrelseansvar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 981 kvm, varav 2 434 kvm utgör boyta och 547 kvm utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 28 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

Antal	Typ	Total yta
2	1,5 r o k	102
6	2 r o k	373
10	3 r o k	769
6	4 r o k	612
4	5 r o k	579

Garage 1) 26 platser

Parkeringsplatser 18

1) Föreningens garage hyrs ut till föreningens dotterbolag Bryggaren 2 AB, som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar.

**Förvaltning**

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal.

**Avtal**

Teknisk förvaltning

Inre skötsel

Ekonomisk förvaltning

**Leverantör**

Fastighetscompetens AB

Samhall AB

Ekoni Redovisning AB

### **Årets investeringar och underhåll**

Förutom löpande underhåll är följande åtgärder genomförda

I januari installerades elbilsladdare på samtliga parkeringsplatser i garaget och på de fyra parkeringsplatser vi har utomhus.

Installation av brandlarm i garaget

Inköp av hjärtstartare.

### **Planerade investeringar och underhåll**

Styrelsen har påbörjat diskussion med BRF Bryggarestrand 1 om hur vi löser uppdraget med fastighetsnära avfallsinsamling. Konkreta diskussioner och arbete kommer att påbörjas under året. Uppdraget skall vara genomfört senast januari 2027.

För övriga, större planerade investeringar följer vi vår kommande underhållsplan.

### **Garantibesiktningen**

Garantibesiktningen slutfördes i början av året.

### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid årets början:	46
Tillkommande medlemmar:	4
Avgående medlemmar:	4
Antal medlemmar vid årets slut:	46

Föreningens mailadress: [ingrid.borje.norberg@gmail.com](mailto:ingrid.borje.norberg@gmail.com)

Information till de boende har skett efter varje styrelsemöte genom s.k. nyhetsbrev i Boappa via internet eller i brevlådan. Sju nyhetsbrev har lagts ut på Boappa.

Styrelsen är medlem i ”Bostadsrätterna”. En organisation som tillhandahåller styrelserådgivning, expertishjälp via telefon och e-post. Några av styrelsen har deltagit i Bostadsrättsskolan via webb. Styrelsen får tidningen ”Bostadsrätterna Direkt” tio gånger per år och samtliga boende får tidningen ”Din Bostadsrätt” fyra gånger per år

### **Ny garageorganisation**

Styrelsen har under året arbetat med en ny garagepolicy för att uppnå målet om likhetsprincipen. Styrelsen tog dock tillbaka förslaget om en ny garageorganisation, då förslaget väckte mycket starka reaktioner bland medlemmarna. I hyresavtalet som skrevs 2019 framkom att det till varje lägenhet, med undantag av de mindre lägenheterna på nedre plan, skulle medfölja en parkeringsplats. Ett tilläggsavtal formulerades till de medlemmar som har hyreskontrakt från 2019. Detta har resulterat i att det till 24 lägenheter tillhör en garageplats. Två lägenheter har inte tillgång till garageplats, eftersom de platserna var för trånga för bilparkering. Platserna har i stället gjorts om till cykelparkering. De två mindre lägenheterna på nedre plan har inte heller tillgång till parkering i garaget, utan parkeringsplats med motorvärmare och elbilladdare ute.

## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 3% och 2023-10-01 med 3%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 950	1 861	1 903	1 893	1 555
Resultat efter finansiella poster	-641	-574	-606	-522	-384
Balansomslutning	85 582	86 481	87 453	88 487	89 217
Kassalikviditet (%)	237,9	13,2	202,6	184,8	93,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	715	685	689	689	574
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 825	9 927	10 030	10 132	10 209
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 033	12 158	12 284	12 409	12 503
Sparande per kvm (kr/kvm)	126	144	129	156	147
Räntekänslighet (%)	16,8	17,7	17,8	18,0	21,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	155	155	106	96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,2	89,2	89,3	86,9	87,3

## Upplysning vid förlust

Detta är dock inget problem då BRF:en har ett positivt kassaflöde och klarar av att betala löpande utgifter och underhåll samt lägger undan för framtida underhållsbehov.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	58 705 000	226 666	-1 746 943	-588 601	<b>56 596 122</b>
Disposition av föregående års resultat:		-80 000	668 601	-588 601	<b>0</b>
Årets resultat				-648 064	<b>-648 064</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 705 000</b>	<b>146 666</b>	<b>-1 078 342</b>	<b>-1 825 266</b>	<b>55 948 058</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 415 543
årets förlust	-648 064
	<b>-3 063 607</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
i ny räkning överföres	-3 143 607
	<b>-3 063 607</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	3	1 949 784	1 860 744
Övriga intäkter	3	68 521	9 175
		<b>2 018 305</b>	<b>1 869 919</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	4	-71 845	-38 067
Fastighetsavgift/skatt	5	-7 490	-7 490
Driftkostnader	5	-858 871	-822 641
Övriga kostnader	5	-127 309	-105 307
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 017 843	-1 003 422
		<b>-2 083 358</b>	<b>-1 976 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-65 053</b>	<b>-107 008</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga räntetäckter och liknande resultatposter	7	4 402	7 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-587 413	-489 178
		<b>-583 011</b>	<b>-481 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-648 064</b>	<b>-588 601</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-648 064</b>	<b>-588 601</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-648 064</b>	<b>-588 601</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Nyttjanderätt parkering	9	142 000	142 000
		<b>142 000</b>	<b>142 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	83 625 489	84 611 767
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	187 468	209 099
Inventarier, verktyg och installationer	12	24 872	34 806
		<b>83 837 829</b>	<b>84 855 672</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 029 829</b>	<b>85 047 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 326	0
Övriga fordringar		133 180	157 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 267	247 563
		<b>189 773</b>	<b>405 311</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 362 820	1 027 696
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 552 593</b>	<b>1 433 007</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 582 422</b>	<b>86 480 679</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		58 705 000	58 705 000
Fond för yttre underhåll		306 666	226 666
		<b>59 011 666</b>	<b>58 931 666</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserad förlust		-2 415 543	-1 746 942
Årets resultat		-648 064	-588 601
		<b>-3 063 607</b>	<b>-2 335 543</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 948 059</b>	<b>56 596 123</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	28 981 700	19 067 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 981 700</b>	<b>19 067 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		305 600	10 525 600
Leverantörsskulder		88 112	86 785
Aktuella skatteskulder		14 980	14 700
Övriga skulder		1 265	8 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	242 706	181 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>652 663</b>	<b>10 817 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 582 422</b>	<b>86 480 679</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-648 064	-588 601
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 017 843	1 003 422
Betald skatt	23 968	-78 569
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>393 747</b>	<b>336 252</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-6 326	269 879
Förändring av kortfristiga fordringar	198 176	25 743
Förändring av leverantörsskulder	1 327	-28 441
Förändring av kortfristiga skulder	-10 166 200	10 170 186
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-9 579 276</b>	<b>10 773 619</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-216 309
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-216 309</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	9 914 400	-10 525 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>9 914 400</b>	<b>-10 525 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>335 124</b>	<b>31 710</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 027 696	995 986
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 362 820</b>	<b>1 027 696</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & Grund	120 år
Fasad	50 år
Tak	50 år
Fönster	50 år
Värme	50 år
Sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år
Inventarier	5 år
Markanläggningar	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då föreningen lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift för bostäder, kr/kvm

Årsavgifter genom total bostadsrättsyta.

Lån, kr/kvm

Total bankskuld genom total bostadsrätts- och lokalyta.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 600 000	45 600 000
	<b>45 600 000</b>	<b>45 600 000</b>

## Not 3 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	1 739 749	1 668 398
Årsavgifter lokaler	122 930	122 930
Hyror P-platser	6 400	3 600
El	80 705	65 816
	<b>1 949 784</b>	<b>1 860 744</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Pantsättningsavgift	1 008	2 891
Övriga kostnader	227	264
Överlåtelseavgifter	2 625	6 020
Övriga ersättningar och intäkter	64 661	0
	<b>68 521</b>	<b>9 175</b>

#### Not 4 Reparationer- och underhåll

	2023	2022
Reparation och underhåll fastighet	32 494	38 067
Reparation och underhåll hiss	39 351	0
	<b>71 845</b>	<b>38 067</b>

#### Not 5 Driftkostnader

	2023	2022
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskötsel	107 285	104 268
Snö och halkbekämpning	88 206	22 206
Övrig städning av fastighet	12 510	4 170
Utemiljö	7 745	89 775
	<b>215 746</b>	<b>220 419</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	197 171	171 089
Fjärrvärme	191 226	186 116
Vatten och avlopp	109 246	104 596
Hushållsavfall	46 657	44 409
	<b>544 300</b>	<b>506 210</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	30 461	27 648
Internet	68 364	68 364
	<b>98 825</b>	<b>96 012</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>		
Fastighetsavgift garage	7 490	7 490
	<b>7 490</b>	<b>7 490</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Ekonomisk förvaltning	58 219	55 247
Övriga externa kostnader	69 090	50 060
	<b>127 309</b>	<b>105 307</b>

### Not 6 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	986 278	986 278
Avskrivningar elbilsaddare	21 631	7 210
Avskrivningar inventarier och verktyg	9 934	9 934
	<b>1 017 843</b>	<b>1 003 422</b>

### Not 7 Ränteintäkter från kortfristiga fordringar

	2023	2022
Räntor	3 152	7 500
Övriga ränteintäkter	1 250	85
	<b>4 402</b>	<b>7 585</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetslån	587 375	489 091
Övriga räntekostnader	38	87
	<b>587 413</b>	<b>489 178</b>

### Not 9 Nyttjanderätt parkering

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 000	142 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 000</b>	<b>142 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 000</b>	<b>142 000</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 867 500	75 867 500
Mark	12 525 000	12 525 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 392 500</b>	<b>88 392 500</b>
Ingående avskrivningar	-3 780 733	-2 794 455
Årets avskrivningar	-986 278	-986 278
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 767 011</b>	<b>-3 780 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 625 489</b>	<b>84 611 767</b>
Taxeringsvärden bostäder	32 488 000	32 488 000
	<b>32 488 000</b>	<b>32 488 000</b>
-varav markvärde	3 397 000	3 397 000
-varav byggnadsvärde	29 091 000	29 091 000
	<b>32 488 000</b>	<b>32 488 000</b>

## Not 11 Markanläggningar, billaddare

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	216 309	0
Inköp	0	216 309
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>216 309</b>	<b>216 309</b>
Ingående avskrivningar	-7 210	0
Årets avskrivningar	-21 631	-7 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 841</b>	<b>-7 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>187 468</b>	<b>209 099</b>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 668	49 668
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 668</b>	<b>49 668</b>
Ingående avskrivningar	-14 862	-4 928
Årets avskrivningar	-9 934	-9 934
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 796</b>	<b>-14 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 872</b>	<b>34 806</b>

## Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
IF Fastighetsförsäkring	3 717	3 341
El garage 2019	7 960	7 960
Förutbetalda internetavgifter	5 697	5 697
Bryggaren 2 fastighetsavgift 20	7 210	7 210
Bryggaren 2 fastighetsavgift 21	7 210	7 210
Bryggaren 2 fastighetsavgift 22	7 490	7 210
Garage	600	600
Bidrag laddstolpar	0	201 160
Fortnox	0	1 925
Bostadsrätterna	0	4 970
El garage 23	7 490	0
Ränteintäkt	2 893	0
<b>50 267</b>	<b>50 267</b>	<b>247 283</b>

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek 2951303433	1,640	2025-01-24	8 847 300	9 152 900
Stadshypotek 440098	1,380	2026-09-01	10 220 000	10 220 000
Swedbank Hypotek 2950727368	1,905	2023-08-25	0	10 220 000
Stadshypotek 613646	4,30	2028-12-01	10 220 000	0
			<b>29 287 300</b>	<b>29 592 900</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			305 600	10 525 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 759 300 kr.

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

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	81 091	39 645
Förutbetalda årsavgifter	114 250	126 859
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 365	15 200
	<b>242 706</b>	<b>181 704</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingrid Norberg  
Ordförande

Lise-Lott Häggblad-Thunberg

Karin Kalling

Christer Nylund

Mathias Lindstedt

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Norberg  
Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende