



# ÅRSREDOVISNING 2023

**HSB:s Brf Parken i Piteå**  
716415-8615

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**MEDLEM I HSB**



**HSB – där möjligheterna bor**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Parken i Piteå, 716415-8615 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Munksund 33:23. På fastigheten har under 1987 uppförts 3 flerfamiljshus med 18 lägenheter med adress Vandrarstigen 52-56, 17 rad-/småhus med adresser Vandrarstigen 44-70 och Träningsstigen 1-13. Till rad/småhusen finns 17 tillhörande garage. Till flerfamiljshusen finns 19 garage fördelat på 304 kvm. På fastigheten finns också en byggnad innehållande tvättstuga och kvartersgård. Föreningen har sitt säte i Piteå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m<sup>2</sup></i>
2 rum och kök	17	1 036
3 rum och kök	8	625
4 rum och kök	10	1 120
Bostäder	35	2 781

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

#### *Gjorda underhåll och investeringar*

2005	Fjärrvärme
2007/2008	Målning
2020	Nya ventilationsaggregat
2021	Målning av alla fastigheters fasader

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen uppdaterar och följer sin underhållsplan. Under kommande året planeras målning i trapphus samt underhåll av tvättmaskin och torktumlare i tvättstuga.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen i oktober 2023. Då konstaterades att träfönster 3 glas behöver kontrolleras avseende tätning och kittning. Söder lägen efter Vandrarstigen kommer prioriteras först. Styrelsen planerar även att eventuellt installera två uttag för elbilsladdning med tagglösning.

#### Ekonomi

Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 641 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta, med bredband, kall- och varmvatten inkluderat.

Årets avsättning till underhållsfond 70 000 kr överensstämmer med underhållsplanen.

## Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Stefan Merum	ordförande
Clemens Granberg	vice ordförande
Linda Vallon	sekreterare
Per Lindström	ledamot
Stefan Isaksson	ledamot
Barbro Svedjeholm	ledamot
Peter Hansson	HSB ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Stefan Merum, Barbro Svedjeholm och Stefan Isaksson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

## Firmatecknare

Firmatecknare har varit Stefan Merum, Clemens Granberg, Linda Vallon och Barbro Svedjeholm, två i förening.

## Revisorer

Revisor har varit Camilla Eknor, vald av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

## Valberedning

Valberedning har varit Andreas Vallon (sammankallande) och Ola Bäckström.

## Representanter i HSB Norrs årsstämma

Föreningens fullmäktige representant till HSB Norrs årsstämma har varit Linda Vallon med Stefan Isaksson som ersättare.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29. Vid stämman deltog 17 medlemmar. Inga motioner var inkomna. Däremot informerade styrelsen att arbetet fortskrider med tidigare inkommen motion angående delning av förening.

## Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	Telenor
Administration	HSB Norr
Försäkring	Länsförsäkringar
El	Pite Energi
Fjärrvärme	Pite Energi

## Medlemsinformation

Under året har en lägenhet överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 47 (46) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

  
ers

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	1 876	1 930	1 930	1 926	1 919
Resultat efter fin.poster i tkr	-64	239	346	435	417
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	641	-	-	-	-
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	93	-	-	-	-
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	333	306	328	324	313
Energikostnad, kr/m2 totalyta	94	-	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	3 251	-	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	3 607	-	-	-	-
Genomsnittlig ränta lån i %	4,9	2,5	2,1	2,1	2,1
Räntekänslighet i %	6,7	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	448	485	507	493	467
Soliditet i %	41,2	41,6	40,3	38,5	36,8
Sparande, kr/m2 totalyta	120	272	261	266	264

2023 års nyckeltal har räknats om i enlighet med Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1. 2022 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet mellan åren inte är möjlig.

- **Upplåten med bostadsrätt** = Yta upplåten med bostadsrätt (t.ex. lägenheter och garage för småhus).

- **Totalyta** = Totala ytan föreningen tar ut avgift eller hyra för.

- **Årsavgifter** = Årsavgift tas ut för ytor som upplåts med bostadsrätt. Avgift som är baserad på individuella mätningar av förbrukning samt avgifter för tjänster som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen ingår i årsavgiften.

- **Energikostnad** = Består av el, uppvärmning och vatten / totala kvm. Normal ca 200 kr/kvm.

- **Räntekänslighet** = Hur mycket årsavgiften behöver öka för att täcka en ränteökning på 1% på hela lånestocken. Tar ej hänsyn till om föreningen har rörliga eller bundna räntor. Låg= <5%, normal= 5-9%, hög= 9-15%, väldigt hög = >15%

- **Soliditet** = Eget kapital / totalt kapital

- **Sparande** = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll. Intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till justerat resultat. Högt= >301 kr/kvm, måttligt till hög= 201-300 kr/kvm, lågt till måttligt= 120-200 kr/kvm, mycket lågt= < 120 kr/kvm.

Källa på gränsvärden i energikostnad, räntekänslighet och sparande är bostadsrättskollen ([hsb.se/bostadsrattskollen](http://hsb.se/bostadsrattskollen)).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 029 923 kr. Under året har föreningen amorterat 0 kr, vilket därmed blir svårt att räkna ut motsvarande amorteringstakt på.

### Kommentar till Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för bokslutet 2023. Detta beror på att föreningen fått rejält ökade räntekostnader och att driftkostnaderna, med löpande reparationer, ökat. Föreningen har ett negativt kassaflöde men det beror på att föreningen gjort kortfristig placering på 6 månaders fasträntekonto som därmed minskar likvida medel enligt definition i kassaflödesanalysen. Så det finns likviditet i föreningen för att finansiera kommande ekonomiska åtgärdanden. Däremot kan räntekostnaderna sänkas genom extra amortering på banklånen.

**Förändring i eget kapital**

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	782 001	1 349 821	4 973 040	238 602
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-06-29			238 603	-238 602
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-46 600	46 600	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		70 000	-70 000	
Årets resultat				-64 391
<b>Vid årets slut</b>	<b>782 001</b>	<b>1 373 221</b>	<b>5 188 243</b>	<b>-64 391</b>

**Resultatdisposition**

<b>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</b>	<i>Belopp</i>
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	5 180 243
Årets resultat	-64 391
<b>Totalt att disponera</b>	<b>5 115 852</b>

*Styrelsen föreslår följande disposition:*

**Balanseras i ny räkning** **5 115 852**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 923 050	1 927 763
Övriga rörelseintäkter		-	600
		<u>1 923 050</u>	<u>1 928 363</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	3	-1 028 074	-851 211
Underhåll	4	-46 600	-130 654
Övriga externa kostnader	5	-25 646	-24 264
Personalkostnader	6	-42 747	-48 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-388 425	-388 425
		<u>-1 531 492</u>	<u>-1 442 630</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>391 558</b>	<b>485 733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8,15	39 195	5 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-495 144	-252 969
		<u>-455 949</u>	<u>-247 131</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-64 391</b>	<b>238 602</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-64 391</b>	<b>238 602</b>
<b>Årets resultat</b>	10	<b>-64 391</b>	<b>238 602</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11,22	13 770 775	14 156 924
Inventarier	12	2 275	4 550
		<u>13 773 050</u>	<u>14 161 474</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 773 550</b>	<b>14 161 974</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 373	1
Avräkning HSB Norr ek för		2 938 368	2 589 461
Övriga fordringar	13	2 057	1 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 402	62 365
		<u>3 011 200</u>	<u>2 653 767</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		847 821	-
<i>Kassa och bank</i>		21 362	856 092
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 880 383</b>	<b>3 509 859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 653 933</b>	<b>17 671 833</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		782 001	782 001
Yttre underhållsfond	16	1 381 221	1 349 821
		<u>2 163 222</u>	<u>2 131 822</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 180 243	4 973 040
Årets resultat		-64 391	238 602
		<u>5 115 852</u>	<u>5 211 642</u>
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>7 279 074</b>	<b>7 343 464</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17,22	-	1 450 199
		-	<u>1 450 199</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	10 029 923	8 579 724
Leverantörsskulder		111 837	50 951
Aktuell skatteskuld		3 845	3 845
Fond för inre underhåll	19	35	35
Övriga skulder	20	17 052	16 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	212 167	226 803
		<u>10 374 859</u>	<u>8 878 170</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 653 933</b>	<b>17 671 833</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	391 558	485 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	388 425	388 425
	<u>779 983</u>	<u>874 158</u>
Erhållen ränta	39 195	5 838
Erlagd ränta	-494 160	-294 732
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>325 018</b>	<b>585 264</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 527	36 510
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	45 507	-5 176
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>361 998</b>	<b>616 598</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Kortfristig placering	-847 821	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-847 821</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-	-154 724
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-154 724</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-485 823</b>	<b>461 874</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 445 553</b>	<b>2 983 679</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 959 730</b>	<b>3 445 553</b>
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	21 362	856 092
Avräkning HSB Norr ek för	2 938 368	2 589 461
	<u>2 959 730</u>	<u>3 445 553</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

### Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 2,0% på nedskrivna anskaffningsvärdet .

### Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

### Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. För småhus blir avgiften 9 287kr/lgh för 2023, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 131 825 kr

### Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringen i föreningens likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2023	2022
Årsavgifter*	1 504 296	1 504 296
Hysesintäkter garage/parkeringsplatser	135 318	136 117
Intäkter vatten	216 623	216 144
Intäkter bredband	63 000	63 000
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 413	8 206
Intäkter gemensamhetsutrymmen	400	-
	<u>1 923 050</u>	<u>1 927 763</u>
<i>Avgår</i>		
	<u>1 923 050</u>	<u>1 927 763</u>

\* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter. Boende i flerfamiljshus aviseras utöver det för vatten och värme. Boende i småhus har egna avtal för vatten och värme.

**Not 3 Drift**

	2023	2022
Fastighetsskötsel	74 716	14 369
Snöröjning och halkbekämpning	75 870	71 250
Reparationer	115 583	44 803
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	44 240	48 578
Uppvärmning	138 224	126 677
Vatten	107 704	83 956
Renhållning	113 408	105 730
Förvaltningskostnader	103 121	107 216
Försäkring	51 630	49 961
Fastighetsskatt/avgift	89 997	89 997
Kommunikation och media		
Datakommunikation	63 000	63 000
Kabel-TV	50 581	45 674
	<u>1 028 074</u>	<u>851 211</u>

**Not 4 Periodisk underhåll**

	2023	2022
Utfört underhåll installationer	40 000	118 154
Utfört underhåll huskropp utvändigt	6 600	
Utfört underhåll mark		12 500
	<u>46 600</u>	<u>130 654</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023	2022
Förbrukningsmaterial och - inventarier	3 450	
Kontorsmaterial	400	2 835
Kundförluster		1
Bankavgifter	336	70
Bolagsverket, gåvor	2 724	2 874
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	18 736	18 484
	<u>25 646</u>	<u>24 264</u>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023	2022
<b>Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter</b>		
Arvoden enligt stämmobeslut	25 002	25 002
Vicevärd	5 004	5 004
Övriga personalkostnader	3 313	8 643
Sociala kostnader	9 428	9 427
	<u>42 747</u>	<u>48 076</u>

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
Byggnader	386 150	386 150
Inventarier	2 275	2 275
	<u>388 425</u>	<u>388 425</u>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter transaktionskonto		2 519
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	23 007	3 102
Övriga ränteintäkter	16 188	217
<b>Summa</b>	<u>39 195</u>	<u>5 838</u>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	495 144	252 874
Övriga finansiella kostnader		95
<b>Summa</b>	<u>495 144</u>	<u>252 969</u>

**Not 10 Årets resultat**

	2023	2022
Årets resultat	-64 391	238 602
Reservering till yttre underhållsfond	-70 000	-70 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	46 600	130 654
<b>+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll</b>	<u>-87 791</u>	<u>299 256</u>

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

**Not 11 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	22 313 477	22 313 477
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>22 313 477</b>	<b>22 313 477</b>
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
Nedskrivning av fastighet	-3 000 000	-3 000 000
	-3 000 000	-3 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 360 053	-4 973 903
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-386 149	-386 150
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 746 202</b>	<b>-5 360 053</b>
Bokfört värde byggnader	13 567 275	13 953 424
Bokfört värde mark	203 500	203 500
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>13 770 775</b>	<b>14 156 924</b>
Taxeringsvärde byggnader "värdeår 1987":	13 914 000	13 914 000
Taxeringsvärde mark:	2 749 000	2 749 000

**Not 12 Inventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	71 673	71 673
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 673</b>	<b>71 673</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-67 123	-64 848
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 275	-2 275
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 398</b>	<b>-67 123</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 275</b>	<b>4 550</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 057	1 940
	<b>2 057</b>	<b>1 940</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	35 325	33 970
Kabel-TV	13 459	12 645
Bredband	15 750	15 750
Uppl ränta fasträntekonto	4 868	
	<b>69 402</b>	<b>62 365</b>

**Not 15 Kortfristiga placeringar**

	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fasträntekonto	3,90%	231108-240508	847 821	-
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>			<b>847 821</b>	<b>-</b>

**Not 16 Fond för yttre underhåll**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fondbehållning vid årets början	1 349 821	1 410 475
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	70 000	70 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-46 600	-130 654
<b>Fondbehållning vid årets slut</b>	<b>1 373 221</b>	<b>1 349 821</b>

**Not 17 Skulder till kreditinstitut**

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Sparbanken Nord	2024-02-27	5,65%	1 504 923	1 504 923
Swedbank	2024-03-28	5,387%	8 525 000	8 525 000
Totala skulder på bokslutsdagen			10 029 923	10 029 923
Nästa års amortering				-154 724
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-	-618 896
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			10 029 923	9 256 303
Totala skulder på bokslutsdagen			10 029 923	10 029 923
Avgår kortfristig del			-10 029 923	-8 579 724
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>-</b>	<b>1 450 199</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	-	154 724
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	10 029 923	8 425 000
	<b>10 029 923</b>	<b>8 579 724</b>

**Not 19 Fond för inre underhåll**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Vid årets början	35	35
<b>Vid årets utgång</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Personalens källskatt	7 625	7 625
Upplupna arbetsgivaravgifter	7 987	7 987
Momsskuld	1 200	1 200
Övriga kortfristiga skulder	240	-
	<b>17 052</b>	<b>16 812</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Räntor	3 827	2 843
Förutbetalda avgifter/hyror	142 648	154 740
Revision	9 300	9 300
El	5 614	11 089
Fjärrvärme	17 652	15 706
Snöröjning	33 126	33 125
	<u>212 167</u>	<u>226 803</u>

**Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**


	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	18 546 000	18 546 000


**Eventualförpliktelser**

*Inga*


*Inga*


Piteå 2024-05-14

  
Stefan Merum


  
Clemens Granberg

  
Linda Vallon

  
Per Lindström

  
Stefan Isaksson

  
Peter Hansson

  
Barbro Svedjeholm

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-05-30

  
Camilla Eknor  
Av föreningen vald revisor

  
Eeva-Riitta Salminen  
BoRevision AB  
HSB Riksförbund utsedd revisor