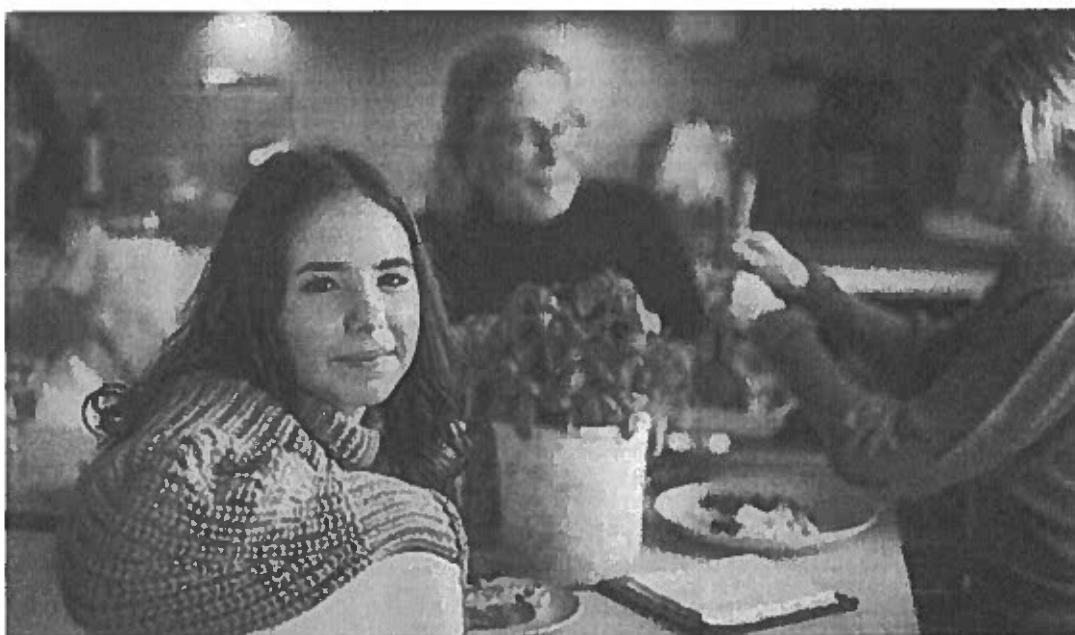




ÅRSREDOVISNING 2023

HSB:s Brf Ljungen i Haparanda
716415-7419

2023-01-01 - 2023-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Ljungen i Haparanda, 716415-7419 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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 fastigheterna Ljungen 2, 3, 4 och 5. På fastigheterna har under år 1979 och 1980 uppförts 12 flerfamiljshus med adress Älgstråket 1-12. Föreningen har sitt säte i Haparanda kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
1 rum och kök	2	
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	25	
4 rum och kök	24	
5 rum och kök	15	
Bostäder	84	7 722
Garageplatser	84	1 344
Bilplatser	16	

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

Gjorda underhåll och investeringar

2015	Balkongdörrar, nya varmvattenberedare	2019	Fläktmotorer
2016	Fönster (en del)	2020	Byte av förrådsdörrar
2016	7st nya varmvattenberedare	2021	Byte takdetaljer
2017	3st nya varmvattenberedare	2022	Ventilationsarbeten
2017	Stuprör och rännor	2022	Fasad och markarbeten
2017	Snörasskydd hus 5 och 2	2022	Balkongrenovering
2017	Fönster	2023	Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
2017	Soprumsdörrar 8st	2023	Installation av antensystem och kameraövervakning
2018	Fönster	2023	Byte av hängrännor, stuprör och snörasskydd
2018	2st nya varmvattenberedare	2023	Markarbeten påbörjade
2019	2st nya varmvattenberedare		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder. Byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Installation av antensystem och kameraövervakning. Byte av snörasskydd, hängrännor och stuprör. Föreningen har även påbörjat markarbeten. Markarbeten uppgår vid årsskiftet till 3,2 mkr (se not 14). Dock pågår en tvist mellan föreningen och entreprenören så att markarbeten inte kan färdigställas i dagsläget. Tvisten handlar dels om otydlighet kring tilläggsarbeten, dels att den sittande styrelsen anser att markarbetena har utförts undermåligt. Styrelsen har anlitat juristhjälp för att hantera tvisten.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. På grund av föreningens finansiella situation så kommer inga större underhåll att genomföras även om underhållsplanen påvisar detta.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 2 % from 2023-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutade om oförändrade årsavgifter. Sedan har årsavgifterna höjts med 3 % from 240701. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 605 kr/m² bostadslägenhetsyta under 2023.

Årets avsättning till underhållsfond 409000 kr överensstämmer med underhållsplanen.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen inte tagit ut en extra avgift av lägenhetsinnehavaren.



Styrelsen

Styrelsens sammansättning tom stämma 2023-08-29:

Merja Kautto	ordförande
Satu Pylvänäinen	sekreterare, vice ordförande
Kari Hartomaa	ledamot
Eero Juntura	ledamot
Sari Leppälä	ledamot
Riitta Nätyнки	ledamot
Heikki Auvinen	ledamot
Gösta Mäkitaavola	utsedd av HSB Norr

Suppleanter

Martin Löfgren Niemi
Kari Risto
Päivi Svern

Styrelsens sammansättning 2023-08-29 tom 2023-11-02:

Päivi Svern	Ordförande
Satu Pylvänäinen	Vice ordförande
Heikki Auvinen	Ledamot
Sari Leppälä	Ledamot
Riitta Nätyнки	Ledamot
Gösta Mäkitaavola	utsedd av HSB Norr

Suppleanter

Kari Risto
Marika Halttu
Jenni Parkkonen

Styrelsens sammansättning 2023-11-02 tom 2024-06-14:

Britt-Marie Snäll	Ordförande
Pirjo Koivuranta	Sekreterare
Sari Leppälä	Ledamot
Juha Lassheikki	Ledamot
Tuija Poikela	Ledamot
Sirpa Koskinen	Ledamot
Gösta Mäkitaavola	utsedd av HSB Norr

Suppleanter

Fredrik Kangastie
Mona Sturk Flygare

Styrelsens sammansättning 2024-06-14 enligt registreringsbevis

Sirpa Koskinen	Ledamot
Juha Lassheikki	Ledamot
Sari Leppälä	Ledamot
Tuija Pokela	Ledamot
Marika Halttu	Ledamot

Suppleanter

Fredrik Kangastie
Mona Sturk Flygare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Sari Leppälä och Marika Halttu samt bland



suppleanterna Fredrick Kangastie och Mona Flygare.

Styrelsen har under året hållit 18 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Britt-Marie Snäll, Pirjo Koivuranta och Juha Lassheikki, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Camilla Körkkö vald av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Representanter i HSB Norrs årsstämma

Föreningen har inte valt någon fullmäktige representant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-29. Vid stämman deltog 39 medlemmar.

Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma höll 2023-11-02 och det deltog 28 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls för att utse ny styrelse.

Väsentliga avtal

Avtalstyp	Leverantör
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	Tele 2
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	Cityhallens fastigheter
El	Luleå energi/ vattenfall

Medlemsinformation

Under året har 9 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 99 (103) 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.



Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	4 806	4 698	4 652	4 729	4 752
Resultat efter fin poster i tkr	171	-49	296	1 476	1 685
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	625	593	593	593	593
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	99				
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	327	413	340	295	366
Energikostnad, kr/m2 totalyta	64				
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	882	1 121	1 200	1 291	1 375
Skuldsättning, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	1 035				
Genomsnittlig ränta lån i %	2,6	1,4	1,4	1,4	1,5
Räntekänslighet i %	1,7				
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	175	216	287	329	297
Soliditet i %	62,9	61	60	58	54
Sparande, kr/m2 totalyta	146	134	208	273	288

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, lokaler, kontor och garage).

- **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 och vatten / totala kvm. De boende har egna abonnemang för värme.

- **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. Hög= >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).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 994 062 kr. Under året har föreningen amorterat 661 584 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 12 år.

Kommentarer till Årets resultat

Föreningen redovisar ett positivt resultat för bokslutet 2023.

Föreningen redovisar ett negativt kassaflöde för bokslutet 2023. Detta beror på att föreningen har genomfört stora investeringar och underhåll med egna medel.



Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	592 700	1 670 735	13 399 206	-49 482
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-08-29			-49 481	49 482
lanspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-495 123	495 123	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		409 001	-409 001	
Årets resultat				170 983
Vid årets slut	592 700	1 584 613	13 435 847	170 983

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	13 435 847
Årets resultat	170 983
Totalt att disponera	13 606 830

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **13 606 830**

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 806 027	4 698 369
Övriga rörelseintäkter	3	67 578	376 268
		<u>4 873 605</u>	<u>5 074 637</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-2 960 640	-3 188 910
Underhåll	5	-495 123	-727 698
Övriga externa kostnader	6	-159 655	-133 453
Personalkostnader	7	-212 599	-412 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-658 854	-540 975
		<u>-4 486 871</u>	<u>-5 003 988</u>
Rörelseresultat		386 734	70 649
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 801	1 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-218 551	-121 925
		<u>-215 750</u>	<u>-120 131</u>
Resultat efter finansiella poster		170 984	-49 482
Resultat före skatt		170 984	-49 482
Årets resultat	11	170 983	-49 482

lu

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12,23	20 070 124	20 674 331
Inventarier	13	742 725	37 667
Pågående nyanläggningar och förskott	14	3 222 677	-
		<u>24 035 526</u>	<u>20 711 998</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		24 036 026	20 712 498
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 909	38 780
Avräkning HSB Norr ek för		875 597	4 556 413
Övriga fordringar	15	25 830	40 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	113 731	114 995
		<u>1 059 067</u>	<u>4 750 914</u>
<i>Kassa och bank</i>		6 273	1 110
Summa omsättningstillgångar		1 065 340	4 752 024
SUMMA TILLGÅNGAR		25 101 366	25 464 522

ju

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		592 700	592 700
Yttre underhållsfond	17	1 584 613	1 670 735
		<u>2 177 313</u>	<u>2 263 435</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 435 847	13 399 206
Årets resultat		170 983	-49 482
		<u>13 606 830</u>	<u>13 349 724</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		15 784 143	15 613 159
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18,23	1 464 404	4 757 682
Övriga långfristiga skulder		1 500	-
		<u>1 465 904</u>	<u>4 757 682</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	6 529 658	3 897 964
Leverantörsskulder		359 578	219 367
Aktuell skatteskuld		10 795	5 791
Fond för inre underhåll	20	424 933	411 164
Övriga skulder	21	60 074	115 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	466 281	444 181
		<u>7 851 319</u>	<u>5 093 681</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 101 366	25 464 522

mu

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	386 733	70 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	658 855	540 975
	<u>1 045 588</u>	<u>611 624</u>
 Erhållen ränta	2 801	1 794
Erlagd ränta	-204 833	-115 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>843 556</u>	<u>498 197</u>
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 031	68 211
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	112 226	65 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>966 813</u>	<u>631 843</u>
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 982 382	-1 448 025
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-3 982 382</u>	<u>-1 448 025</u>
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-661 584	-611 068
Mottagna depositioner	1 500	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-660 084</u>	<u>-611 068</u>
 Årets kassaflöde	<u>-3 675 653</u>	<u>-1 427 250</u>
Likvida medel vid årets början	<u>4 557 523</u>	<u>5 984 773</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>881 870</u>	<u>4 557 523</u>
 Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	6 273	1 110
Avräkning HSB Norr ek för	875 597	4 556 413
	<u>881 870</u>	<u>4 557 523</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.

mr

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 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 1,9% på 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 slutförfallodatum 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. 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 21,4 procent. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 15 550 003 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*	4 674 337	4 579 068
Hyresintäkter	44 755	37 375
Intäkter el	7 886	15 304
Intäkter bredband	150 690	150 750
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 504	14 481
Intäkter gemensamhetsutrymmen	19 791	16 130
	4 907 963	4 813 108

Avgår

Avsättning för fond för inre underhåll	-83 999	-83 999
Avgiftsbortfall	-17 915	-30 800
Rabatter/Avdrag	-22	60
	4 806 027	4 698 369

* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten, tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Lönebidrag och företagsstöd	10 775	15 980
Försäljning tvättstugeutrustning (Lägenheter 2022)	56 803	360 288
	67 578	376 268

Not 4 Drift

	2023	2022
Fastighetsskötsel	130 492	87 782
Snöröjning och halkbekämpning	316 188	193 001
Reparationer	640 447	1 157 547
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	222 988	249 374
Vatten	355 860	349 625
Renhållning	326 847	286 212
Förvaltningskostnader	279 935	236 477
Försäkring	308 353	267 100
Fastighetsskatt/avgift	155 170	150 166
Kommunikation och media		
Datakommunikation	126 000	126 000
Kabel-TV	98 360	85 626
	2 960 640	3 188 910

Not 5 Underhåll

	2023	2022
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	22 046	-
Utförd underhåll installationer - fläktmotor, filter	105 024	403 687
Utfört underhåll huskropp utvändigt - stuprör, takdetaljer	207 411	203 125
Utfört underhåll mark	-	120 886
Utfört underhåll garage och parkering	160 642	-
	495 123	727 698

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmtrl	21 494	51 960
Telefon och porto mm	19 681	4 816
Kundförluster	69 901	60
Risk- och bankkostnader	-1 576	15 338
Bolagsverket, årsredovisningar, fika, mm	14 193	950
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	35 962	32 329
Övrigt	-	28 000
	159 655	133 453

Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	113 450	244 700
Vicevärd	50 756	84 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	-	2 000
Övriga personalkostnader	13 962	5 350
Sociala kostnader	34 431	76 902
	212 599	412 952

Medelantal anställda

Vicevärd har varit Heikki Auvinen

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	604 207	538 642
Inventarier	54 647	2 333
	658 854	540 975

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 801	1 794
Summa	2 801	1 794

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	215 154	121 465
Övriga finansiella kostnader	3 397	460
Summa	218 551	121 925

ju

Not 11 Årets resultat

	2023	2022
Årets resultat	170 983	-49 482
Reservering till yttre underhållsfond	-409 000	-180 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	495 123	727 698
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	257 106	498 216

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

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	32 206 910	30 796 988
-Årets investering, ventilation	-	394 469
-Årets investering, balkonger	-	1 015 453
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	32 206 910	32 206 910
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-12 070 358	-11 531 716
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-604 207	-538 642
Summa ackumulerade avskrivningar	-12 674 565	-12 070 358
Bokfört värde byggnader	19 532 345	20 136 552
Bokfört värde mark	537 779	537 779
Summa bokfört värde byggnader och mark	20 070 124	20 674 331
Taxeringsvärde byggnader:	37 128 000	37 128 000
Taxeringsvärde mark:	9 329 000	9 329 000

Not 13 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	268 086	228 086
Årets anskaffningar - torktumlare, tvättmaskiner, torkskåp	759 705	-
Årets anskaffningar - gräsklippare	-	40 000
Årets utrangering, torktumlare, tvättmaskiner, torkskåp	-176 091	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	851 700	268 086
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-230 419	-228 086
Årets utrangering	176 091	-
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-54 647	-2 333
Summa ackumulerade avskrivningar	-108 975	-230 419
Planenligt restvärde vid årets slut	742 725	37 667

ju

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	1 897
Omklassificeringar p-platser	-	-1 897
Investering markarbeten	3 222 677	-
Redovisat värde vid årets slut	3 222 677	-

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	-	20 000
Skattekonto	25 830	20 726
	25 830	40 726

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	102 464	103 487
Telenor	10 502	10 502
Underhållsplan	765	1 006
	113 731	114 995

Not 17 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Fondbehållning vid årets början	1 670 735	2 218 433
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	409 000	180 000
Inspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-495 122	-727 698
Fondbehållning vid årets slut	1 584 613	1 670 735

Not 18 Skulder till kreditinstitut

	Ränte konv. datum	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,663	690 756	770 719
Swedbank	2025-02-25	1,240	800 312	857 480
Swedbank	2024-01-28	5,669	236 400	275 800
Swedbank	2024-08-23	1,010	592 546	633 414
Swedbank	2024-09-25	1,010	1 375 000	1 475 000
Swedbank	2024-01-28	4,799	452 553	489 501
Stadshypotek	2027-09-30	4,52	197 392	250 032
Swedbank	2024-01-28	5,679	1 134 884	1 196 232
Swedbank	2024-01-28	5,574	721 787	743 888
Stadshypotek	2024-03-30	1,050	1 048 312	1 104 980
Stadshypotek	2026-10-30	1,060	744 120	858 600
Totala skulder på bokslutsdagen			7 994 062	8 655 646
Nästa års amortering			-661 584	-661 584
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-2 580 536	-2 633 176
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			4 751 942	5 360 886
Totala skulder på bokslutsdagen			7 994 062	8 655 646
Avgår kortfristig del			-6 529 658	-3 897 964
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 464 404	4 757 682

u

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	661 584	661 584
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	5 868 074	3 236 380
	<u>6 529 658</u>	<u>3 897 964</u>

Not 20 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	411 164	372 764
Årets avsättning	83 999	83 999
Uttag under året	-70 230	-45 599
Vid årets utgång	<u>424 933</u>	<u>411 164</u>

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	23 370	57 120
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 483	34 356
Momsskuld	22 221	20 618
Övriga kortfristiga skulder	-	3 120
	<u>60 074</u>	<u>115 214</u>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Lön	-	2 000
Sociala avgifter	-	628
Räntor	33 089	19 371
Förutbetalda avgifter/hyror	355 273	355 502
Borevision	10 240	10 240
El	24 486	28 711
Renhållning	7 000	23 336
Övrigt	36 193	4 393
	<u>466 281</u>	<u>444 181</u>

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter

Uttagna panter i fastighet	22 335 000	22 235 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	<u>22 335 000</u>	<u>22 235 000</u>

Eventualförpliktelser

Inga Inga

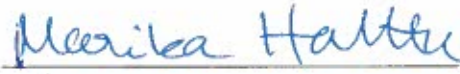
br

Underskrifter

Haparanda 2024-07-10



Sirpa Koskinen



Marika Halttu



Juha Lasseheikki



Sari Leppälä



Tuija Pokela

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-15



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB

av HSB Riksförbund utsedd revisor