



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Tunnbindaren i Upplands-Bro



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 713200-1186 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:339	1981-01-01	1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 678
52	p-platser	0
Totalt 155 objekt		9 678

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 35 st 3 rok, 41 st 4 rok, 4 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jorge Cesar Gomez Leiva	Ordförande	2021-05-06	
Elisabeth Persson	Ledamot	2022-04-13	
Adam Robotycki	Ledamot	2018-05-14	
Patrik Borg	Ledamot	2022-04-13	
Mikael Carlsen	Ledamot	2021-05-06	
Mårten Hedlund	Ledamot	2023-11-13	2024-10-08
Miguel Rodriguez-Medina	Suppleant	2018-05-14	2024-04-23
Ingela Lindström	Suppleant	2023-04-25	2024-04-23
Elsa Sjögren	Suppleant	2022-04-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: inga planerar att avgå.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Persson, Jorge Cesar Gomez Leiva, Patrik Borg och Mikael Carlsen.

Revisorer har varit: Jennie Eklöv vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Isa aydogmus och Linus Östberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 3%.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	OVK
2022	Utemiljö - Gemenskapsytor
2022	Målning, golvslipning, polering och uppsättning av lister i samtliga hus.
2021 - 2022	Cykelrensning
2021	Bytt stamventiler på KV/VV
2021	Installerat ytterligare ventilation i grovtvättstugan
2021	OVK
2021	Renovering föreningslokal samt styrelserum
2021	Hissbyte
2020 - 2021	Injustering av värme i lgh:er, byte av slingventiler, stamventiler
2020 - 2021	Renovering tvättstugor
2020	Ny lekpark

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 148.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	190	8	28	78	142
Skuldsättning, kr/kvm	4 088	4 155	4 285	3 419	3 482
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 088	4 155	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	5	5
Energikostnad, kr/kvm	225	229	235	205	164
Årsavgifter, kr/kvm	806	733	695	684	684
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	855	789	738	739	725
Nettoomsättning, tkr	8 199	7 471	7 134	7 151	7 006
Resultat efter finansiella poster, tkr	619	-860	-820	-433	-133
Soliditet, %	12	10	11	16	17

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 840 000	0	0	2 840 000
Underhållsfond, kr	6 031 695	0	781 000	6 812 695
S:a bundet eget kapital, kr	8 871 695	0	781 000	9 652 695
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 167 393	-859 834	-781 000	-4 808 227
Årets resultat, kr	-859 834	859 834	619 349	619 349
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 027 227	0	-161 651	-4 188 878
S:a eget kapital, kr	4 844 468	0	619 349	5 463 817

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 781 000 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	-4 027 227
Årets resultat, kr	619 349
Reservation till underhållsfond, kr	-781 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 188 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 188 878

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 198 810	7 471 094
Övriga rörelseintäkter		76 078	160 889
Summa Rörelseintäkter		8 274 888	7 631 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 775 728	-5 842 076
Övriga externa kostnader	Not 4	-110 722	-226 810
Personalkostnader	Not 5	-370 308	-316 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 214 956	-929 165
Summa Rörelsekostnader		-6 471 713	-7 314 092
Rörelseresultat		1 803 175	317 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 785	6 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 186 611	-1 183 743
Summa Finansiella poster		-1 183 826	-1 177 724
Resultat efter finansiella poster		619 349	-859 834
Resultat före skatt		619 349	-859 834
Årets resultat		619 349	-859 834

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	43 578 335	44 793 291
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		43 578 335	44 793 291

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

43 578 835 **44 793 791**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		278	188
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 077 982	2 184 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	536 889	302 374
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 615 149	2 487 324

Kassa och bank

Kassa och bank		200 863	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		200 863	0

Summa Omsättningstillgångar

2 816 012 **2 487 324**

Summa Tillgångar

46 394 847 **47 281 114**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 840 000	2 840 000
Fond för yttre underhåll	6 812 695	6 031 695
Summa Bundet eget kapital	9 652 695	8 871 695

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 808 227	-3 167 393
Årets resultat	619 349	-859 834
Summa Ansamlad förlust	-4 188 879	-4 027 227

Summa Eget kapital

5 463 816 **4 844 468**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 482 500	23 230 764
Summa Långfristiga skulder		28 482 500	23 230 764

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 076 854	16 981 718
Leverantörsskulder		356 463	1 061 353
Skatteskulder		16 018	21 220
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	66 379	51 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	932 817	1 089 856
Summa Kortfristiga skulder		12 448 531	19 205 882

Summa Skulder

40 931 031 **42 436 646**

Summa Eget kapital och skulder

46 394 847 **47 281 114**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 803 175 317 890

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 214 956 929 165

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 214 956 929 165

Erhållen ränta 2 785 6 018

Erlagd ränta -1 201 835 -1 182 523

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 819 080 70 551

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -232 947 8 856

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -837 264 -3 381 500

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-1 070 210 -3 372 644

Kassaflöde från den löpande verksamheten

748 870 -3 302 093

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -656 961

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -656 961

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -653 128 -1 253 128

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-653 128 -1 253 128

Årets kassaflöde

95 742 -5 212 182

Likvida medel vid årets början **2 167 783 7 379 965**

Likvida medel vid årets slut **2 263 525 2 167 783**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattnings

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	0 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 801 368	7 092 300
	Årsavgifter övrigt	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	351 600	351 600
	Övriga primära intäkter	45 842	29 144
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 198 810	7 473 044
	Avgiftsbortfall	0	-1 950
	<i>Summa</i>	0	-1 950
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 198 810	7 471 094

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-908 215	-708 620
	Snö och halk-bekämpning	-140 970	-210 651
	Reparationer	-274 205	-848 639
	Planerat underhåll	0	-126 044
	Försäkringsskador	-28 008	-19 982
	EI	-556 992	-591 447
	Uppvärmning	-995 893	-1 014 711
	Vatten	-619 828	-610 774
	Sophämtning	-186 625	-662 240
	Fastighetsförsäkring	-263 054	-228 757
	Kabel-TV och bredband	-199 680	-216 194
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-167 619	-160 320
	Förvaltningsavtalskostnader	-431 350	-443 697
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	-3 288	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 775 728	-5 842 076
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 749	-19 169
	Administrationskostnader	-22 368	-118 273
	Extern revision	-16 625	-14 625
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-20 330	-19 330
	Föreningsverksamhet	-35 462	-10 465
	Övriga förvaltningskostnader	-8 188	-44 948
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-110 722	-226 810
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	0	0
	Revisionsarvode	0	0
	Övriga arvoden	-275 349	-249 114
	Löner och övriga ersättningar	-22 230	-8 450
	Sociala avgifter	-72 729	-58 477
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
	Övriga personalkostnader	0	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-370 308	-316 041

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 172	5 494
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	0
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 613	524
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 785	6 018
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 182 302	-1 182 359
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	-4 309	-1 384
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 186 611	-1 183 743
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	57 538 205	48 392 908
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 150 000	1 150 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	138 750	138 750
	Årets investeringar	0	9 145 297
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	58 826 955	58 826 955
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 033 664	-13 104 499
	Årets avskrivningar	-1 214 956	-929 165
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
	Ingående nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-15 248 620	-14 033 664
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 578 335	44 793 291
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	0	8 488 336
Omklassificering till byggnad	0	-8 488 336
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	0

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 062 662	2 167 783
Övriga fordringar	15 320	16 978
Summa Övriga fordringar	2 077 982	2 184 761

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	536 889	302 374
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	536 889	302 374

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	3,02%	2025-09-23	7 553 590	653 128
SBAB	2,26%	2026-09-21	8 055 000	0
SBAB	0,75%	2025-08-15	3 523 264	0
SBAB	3,3%	2028-07-14	8 775 000	0
SBAB	3,08%	2027-11-17	11 652 500	0
			39 559 354	653 128

Långfristig del	28 482 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	11 076 854
Kortfristig del	11 076 854
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	653 128
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 612 512
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SBAB	3,02%	2025-09-23	7 553 590	653 128
	SBAB	2,26%	2026-09-21	8 055 000	0
	SBAB	0,75%	2025-08-15	3 523 264	0
	SBAB	3,3%	2028-07-14	8 775 000	0
	SBAB	3,08%	2027-11-17	11 652 500	0
				39 559 354	653 128
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			11 076 854	
	Kortfristig del			11 076 854	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	3 923	0
	Källskatt	48 867	44 906
	Övriga kortfristiga skulder	13 589	6 829
	<i>Summa Övriga skulder</i>	66 379	51 735

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	697 779	645 609
	Upplupna räntekostnader	-5 325	9 899
	Övriga upplupna kostnader	240 363	434 348
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	932 817	1 089 856

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.