



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716421-1018 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kamreraren 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-01-01	1989
Kamreraren 4	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-01-01	1989

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
83	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6184
57	garageplatser	0
2	lokaler (hyresrätt)	385
Totalt 142 objekt		6569

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 2 rok, 26 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Joakim Fahlén	Ordförande	2020-05-26	
Bengt Atterhem	Ledamot	2002-12-08	
Tomas Kronberg	Ledamot	2020-05-26	
Åsa Paczkowski	Ledamot	2020-05-26	
Martin Emanuel Lehto	Ledamot	2020-05-26	
David Ducrest	Ledamot	2021-07-12	2023-07-05
Jan Saliba	Ledamot	2021-07-12	2023-07-05
Jan Saliba	Suppleant	2023-07-05	
Erik Gacic	Ledamot	2023-07-05	
Erik Gacic	Suppleant	2021-07-12	2023-07-05
Nagwan Al-Badry	Ledamot	2020-05-26	
Cecilia Öhrner	Suppleant	2017-05-18	
Anton Järrestedt	Suppleant	2023-07-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Martin Lehto och Åsa Paczkowski.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten plus årstämman.

Firman tecknas två i förening av Bengt Atterhem, Joakim Fahlén och Martin Emanuel Lehto.

Revisorer har varit: Caroline Brunius med Margareta Martinsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Ella-Kari Norberg Åberg och Mona Wängborg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5%.

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 2023-09-19.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret:

Årtal	Ändamål
2022	Radonmätning Brf Kronan och Förskolan genomförd.
2022	Komplettering av buskar. Fyra träd skall fällas som är döda eller skadade. Murarna A-B porten reparerade av de som backat på dem. Besiktning av lekplatsen genomförd.
2022	Byte av flisbäddar lekplatsen, byte två toalettdörrar.
2022	Byte av det gamla styrsåpet och motorn för garageporten. Lagning av garagegolvet. Byte och ny murning av dräneringsrännan framför garageporten. Arbetet påbörjat med att måla om rostiga balkar i taket.
2022	Klätterservice har besiktat hela taket och börjat åtgärda upptäckta brister: Mars 2022 – Inspektion takfot Inteckningsvägen 17H, planering montage av plåt som skydd för inkommande regn vid hård bläst/regn Maj 2022 – Montage plåtbleck längs takfot Inteckningsvägen 17H. Byte några trasiga takpannor September 2022 – Takinspektion. Översyn och framtagande av protokoll på diverse brister. December 2022 – Åtgärder enligt protokoll (byte samtliga avluftningsstosar, byte ca 80st takpannor, tätning ståndsskivor, byte taklucka där blix slagit ned, rensning hängrännor, reparation ventilationsdon). Januari 2023 – Inspekterat rutten läkt, samanställning rapport och bytt fler trasiga takpannor).
2022	Enligt motion på föreningsstämman har Brf. Kronan gjort en översyn av sophanteringen. Resultat: elektronikkarlet togs bort.
2023	Översyn av taket Brf. Kronan
2023	Utbyte av trasiga takplattor
2023	Åtgärder takläckage i två lägenheter.
2023	Uteplatsen på gaveln A-porten har iordningställts.
2023	Dränering miljöstuga lagad
2023	Tre träd, varav ett på väg att rasa, har tagits bort
2023	Samtliga rostiga balkar i Nedre Garaget har slipats rena från rost och målats med rostskyddsfärg. Sprickor i golvet har lagats.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 125 och under året har det tillkommit 8 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 123.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	81	337	403	426	381
Skuldsättning, kr/kvm	9 512	9 654	9 891	10 102	10 315
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 102	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	11	11	11	12
Energikostnad, kr/kvm	259	206	188	174	181
Årsavgifter, kr/kvm	974	938	938	939	938
Årsavgifter/totala intäkter, %	79	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 157	1 101	1 100	1 097	1 107
Nettoomsättning, tkr	7 476	7 233	7 229	7 208	7 272
Resultat efter finansiella poster, tkr	-660	760	900	931	597
Soliditet, %	30	30	30	28	27

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.

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

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

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

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFAR 2023:1.

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

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFAR 2023:1.

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 81 kr/m².

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5 %.

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	13 432 991	0	0	13 432 991
Upplåtelseavgifter, kr	2 105 000	0	0	2 105 000
Underhållsfond, kr	7 658 647	0	1 324 809	8 983 456
S:a bundet eget kapital, kr	23 196 638	0	1 324 809	24 521 447
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 674 259	759 953	-1 324 809	4 109 403
Årets resultat, kr	759 953	-759 953	-660 084	-660 084
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 434 212	0	-1 984 893	3 449 319
S:a eget kapital, kr	28 630 850	0	-660 084	27 970 766

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 493 000 kr samt ianspråktagande skett med 168 191 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	5 434 212
Årets resultat, kr	-660 084
Reservation till underhållsfond, kr	-1 493 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	168 191
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 449 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 449 319
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 476 101	7 225 102
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 051	7 690
Summa Rörelseintäkter		7 602 152	7 232 792

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 051 709	-4 611 936
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 967	-174 923
Personalkostnader	Not 6	-196 615	-173 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 026 341	-1 037 774
Summa Rörelsekostnader		-6 442 632	-5 998 487

Rörelseresultat

	1 159 520	1 234 304
--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 035	1 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 824 639	-476 234
Summa Finansiella poster		-1 819 604	-474 351

Resultat efter finansiella poster

	-660 084	759 953
--	-----------------	----------------

Resultat före skatt

	-660 084	759 953
--	-----------------	----------------

Årets resultat

	-660 084	759 953
--	-----------------	----------------

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9 89 065 067 90 091 409

*Summa Materiella anläggningstillgångar***89 065 067 90 091 409**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****89 065 567 90 091 909**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

613 6 377

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 847 699 3 423 046

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 548 090 463 555

*Summa Kortfristiga fordringar***3 396 403 3 892 978**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 16 089 33 243

*Summa Kassa och bank***16 089 33 243****Summa Omsättningstillgångar****3 412 491 3 926 221****Summa Tillgångar****92 478 059 94 018 130**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	15 537 991	15 537 991
Fond för yttre underhåll	8 983 456	7 658 647
Summa Bundet eget kapital	24 521 447	23 196 638

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 109 403	4 674 259
Årets resultat	-660 084	759 953
Summa Fritt eget kapital	3 449 319	5 434 212

Summa Eget kapital

27 970 766 **28 630 850**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 296 216	40 240 399
Summa Långfristiga skulder		24 296 216	40 240 399

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	38 176 172	23 187 124
Leverantörsskulder		378 654	284 104
Skatteskulder		21 913	17 269
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	216 641	453 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 417 696	1 204 575
Summa Kortfristiga skulder		40 211 077	25 146 881

Summa Skulder

64 507 293 **65 387 280**

Summa Eget kapital och skulder

92 478 059 **94 018 130**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 159 520	1 234 304
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 026 341	1 037 774
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 026 341	1 037 774
------------------	------------------

Erhållen ränta	5 035	1 883
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-1 775 413	-431 572
--------------	------------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

415 483	1 842 389
----------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-80 884	-87 697
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	25 922	312 698
---	--------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-54 962	225 002
----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

360 521	2 067 390
----------------	------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-955 135	-1 552 275
--	----------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-955 135	-1 552 275
--	-----------------	-------------------

Årets kassaflöde

-594 614	515 115
-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	3 305 558	2 790 443
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 710 944	3 305 558
-------------------------------------	------------------	------------------

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 35 279 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 021 096	5 803 440
	Hyror lokaler	973 548	961 264
	Hyror garage och parkeringsplatser	441 495	414 600
	Bränsleavgifter/EI ej moms	30 860	33 560
	Hyror övrigt	14 200	13 500
	Övriga primära intäkter	28 102	27 538
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 509 301	7 253 902
	Avgiftsbortfall	-35 800	-28 800
	Hyresbortfall	2 600	0
	<i>Summa</i>	-33 200	-28 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 476 101	7 225 102
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	EI bidrag	119 020	0
	Övriga rörelseintäkter	7 031	7 690
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	126 051	7 690
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-550 696	-576 803
	Snö och halk-bekämpning	-290 880	-170 967
	Reparationer	-316 272	-363 490
	Planerat underhåll	-168 191	-418 413
	Försäkringsskador	-6 750	-20 607
	EI	-621 866	-439 841
	Uppvärmning	-776 915	-675 643
	Vatten	-304 610	-238 640
	Sophämtning	-329 361	-159 427
	Fastighetsförsäkring	-132 741	-112 710
	Kabel-TV och bredband	-171 417	-122 750
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-216 657	-210 847
	Förvaltningsavtalskostnader	-245 253	-271 055
	Tomträttsavgäld	-920 100	-830 743
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 051 709	-4 611 936

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 890
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 030	-7 595
	Administrationskostnader	-33 867	-70 569
	Extern revision	-13 625	-13 000
	Medlemsavgifter	-29 580	-29 580
	Föreningsverksamhet	-49 556	-18 618
	Övriga förvaltningskostnader	-24 308	-33 671
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-167 967	-174 923
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-10 000	-7 000
	Arvode styrelse	-143 622	-128 463
	Sociala avgifter	-42 993	-38 391
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-196 615	-173 854
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 420	1 418
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 615	465
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 035	1 883
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 823 525	-475 310
	Övriga räntekostnader	-1 114	-924
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 824 639	-476 234

Not 9	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	103 609 153	103 609 153
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	80 588	80 588
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	103 689 741	103 689 741
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 598 332	-12 560 559
	Årets avskrivningar	-1 026 341	-1 037 774
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-14 624 674	-13 598 332
	<i>Byggnader</i>	89 065 067	90 091 409
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	106 000 000	106 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	123 000 000	123 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	877 000	877 000
	<i>Summa</i>	237 477 000	237 477 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	91 000 000	91 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	91 000 000	91 000 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 694 855	3 272 315
	Övriga fordringar	152 844	150 731
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 847 699	3 423 046
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	548 090	463 555
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	548 090	463 555

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

16 089

33 243

*Summa Kassa och bank***16 089****33 243**

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,43%	2024-12-06	13 264 067	0
Stadshypotek AB	0,57%	2025-06-01	12 252 682	400 000
SBAB	0,56%	2024-08-15	15 925 000	100 000
SBAB	5,02%	2024-02-14	8 587 104	455 135
SBAB	3,52%	2025-11-12	12 443 535	0
			62 472 388	955 135

Långfristig del

24 296 217

Nästa års amortering av långfristig skuld

400 000

Lån som ska konverteras inom ett år

37 776 171

Kortfristig del

38 176 171

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

955 135

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 820 540

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,59%

Finns swap-avtal

Nej

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,43%	2024-12-06	13 264 067	0
Stadshypotek AB	0,57%	2025-06-01	12 252 682	400 000
SBAB	0,56%	2024-08-15	15 925 000	100 000
SBAB	5,02%	2024-02-14	8 587 104	455 135
SBAB	3,52%	2025-11-12	12 443 535	0
			62 472 388	955 135

Nästa års amortering av långfristig skuld

400 000

Lån som ska konverteras inom ett år

37 776 171

Kortfristig del

38 176 171

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	60 005	58 805
	Momsskuld	0	0
	Källskatt	39 371	36 221
	Inre fond	84 729	84 729
	Övriga kortfristiga skulder	32 536	274 054
	<i>Summa Övriga skulder</i>	216 641	453 809
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	849 221	785 203
	Upplupna räntekostnader	93 888	44 662
	Övriga upplupna kostnader	474 587	374 710
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 417 696	1 204 575

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.

Namn**Signatur**

Bengt Atterhem

Joakim Fahlén

Martin Emanuel Lehto

Erik Gacic

Tomas Kronberg

Åsa Paczkowski

Nagwan Al-Badry

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Caroline Brunius

Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor