



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Sirius i Vännäs
716415-3590

2023-01-01 - 2023-12-31



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Sirius i Vännäs, 716415-3590 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.

Bostadsrättsföreningens innehar fastigheterna Vågen 6, som byggdes år 1947 och 1988, och Sirius 1, som byggdes 1988 i Vännäs med äganderätt. Fastigheternas adresser är Umevägen 13 A-C, Storgatan 10 A-B och Kungsgatan 5 i Vännäs. Säte är Vännäs

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
Lägenheter bostadsrätt	65	4 396
Lokaler	3	181
	<hr/>	<hr/>
	68	4 577
Garageplatser	14	224
Bilplatser	34	

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

Gjorda underhåll och investeringar

2014	Byte av ventiler i pannrum, injustering av element i lägenheter.
2018	4 nya parkeringsplatser med motorvärmare, ny förrådsbyggnad
2020	Utökning med en ny parkeringsplats. Byte av samtliga motorvärmarstolpar
2020	Lagat alla garagegolv, underhåll av utemiljön, inköp av nya utemöbler
2021	Underhåll i bastu samt gästrum
2021	Byte av vindskivor på Storgatan 10
2022	Ommålning av fönster utvändigt på Storgatan 10 och Umevägen 13
2022	Ommålning i tvättstugan samt nya maskiner
2022	Byte till ledarmaturer i offentliga utrymmen samt utvändigt
2023	Byte av samtliga lägenhetsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar:

- Byte av lägenhetsdörrar i samtliga 65 lägenheter

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen 2023-08-10. Då konstaterades att fastigheterna är i gott skick, och att inga större underhållsåtgärder bedöms nödvändiga.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen:

- Reparation av hissar
- Installation av el-laddstolpar
- Utvändig målning av garage och cykel-soprum.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 4 % from 2022-01-01 samtidigt som den separata fasta kostnaden för el motsvarande 5,25% av årsavgifterna tagits bort för att i stället ingå i årsavgiften. Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och har beslutat om oförändrade årsavgifter.

Ingen avsättning till underhållsfond sker i år vilket överensstämmer med underhållsplanen.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Rolf Smetana	ordförande
Torbjörn Stenberg	vice ordförande
Östen Eriksson	ledamot, kassör
Lars-Ola Buhr	ledamot
Melcer Jönsson	ledamot
Jari Prosi	utsedd av HSB Norr

Suppleanter

Olof Nyström
Britt-Marie Nordfjäll

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Rolf Smetana, Torbjörn Stenberg, Lars-Ola Buhr samt för suppleanten Olof Nyström.

Styrelsen har under året hållit 6 styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Rolf Smetana, Torbjörn Stenberg, Östen Eriksson och Lars-Ola Buhr, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Bertil Burén med Kjell Moberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Dagmar Schröder och Viktor Gustafsson, med Dagmar Schröder som sammankallande.

Representant till HSB Norrs årsstämma

Föreningens fullmäktige representant har varit Rolf Smetana samt Torbjörn Stenberg som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29. Vid stämman deltog 29 röstberättigade. Till stämman har 3 st motioner inkommit.

Motion 1. Inköp av hjärtstartare - Röstades enhälligt ja.

Motion 2. Byggande av pergola - 8 röstade för, 12 röstade mot. Motionen avslås.

Motion 3. Montera väggfästen för gardiner i trapphus. Röstades enhälligt ja.

Vid ordinarie årsstämma beslutades också att anta nya normalstadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-06. Vid stämman deltog 18 röstberättigade.

Stämman hölls angående andra beslut för att godkännande av HSB nya stadgar 2023.

Stämman beslutade enhälligt att i andra läsningen anta nya stadgar.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Kabel-TV	Vannas.net
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	Ordning och Reda
El	Umeå Energi
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Datakommunikation	Telia

Medlemsinformation

Under året har 5 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 91 (89) 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	3 996	4 008	4 045	4 034	4 185
Resultat efter fin.poster i tkr	592	-384	483	520	548
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	879				
Årsavgifter, kr/m2 ombyggnad		802	771	771	771
Årsavgifter, kr/m2 nybyggnad		901	866	866	866
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	96				
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	469	520	532	469	583
Energikostnad, kr/m2 totalyta	210				
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	2 311	2 565	3 125	3 244	3 363
Skuldsättning, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	2 524				
Genomsnittlig ränta lån i %	2,4	1,9	1,4	1,4	1,4
Räntekänslighet i %	2,9				
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	928	991	1 196	1 221	1 293
Soliditet i %	53,4	51,2	47,3	45,4	43,3
Sparande, kr/m2 totalyta	252	245	257	313	251

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. **I detta ingår även balkongavgift.**

- **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).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 095 808 kr. Under året har föreningen amorterat 540 792 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 21 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 487 002	4 497 248	6 329 802	-384 424
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-06-29			-384 424	384 424
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-43 750	43 750	
Årets resultat				591 755
Vid årets slut	2 487 002	4 453 498	5 989 128	591 755

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	5 989 128
Årets resultat	591 756
Totalt att disponera	6 580 884

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	6 580 884
--------------------------------	------------------

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 995 780	4 006 897
Övriga rörelseintäkter	3	16 876	16 480
		<u>4 012 656</u>	<u>4 023 377</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-2 253 478	-2 360 154
Underhåll	5	-43 750	-927 209
Övriga externa kostnader	6	-63 836	-56 874
Personalkostnader	7	-228 896	-247 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-572 412	-570 497
		<u>-3 162 372</u>	<u>-4 162 159</u>
Rörelseresultat		850 284	-138 782
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	12 293	72
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-270 822	-245 714
		<u>-258 529</u>	<u>-245 642</u>
Resultat efter finansiella poster		591 755	-384 424
Resultat före skatt		591 755	-384 424
Aktuell skatt		-	-
Årets resultat	11	<u>591 755</u>	<u>-384 424</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	23 323 371	22 976 608
		<u>23 323 371</u>	<u>22 976 608</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		23 323 871	22 977 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34	-
Avräkning HSB Norr ek för		872 283	2 131 899
Övriga fordringar	13	35 102	34 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	103 529	97 451
		<u>1 010 948</u>	<u>2 263 811</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	-
Summa omsättningstillgångar		2 010 948	2 263 811
SUMMA TILLGÅNGAR		25 334 819	25 240 919

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 487 002	2 487 002
Yttre underhållsfond	15	4 453 498	4 497 248
		<u>6 940 500</u>	<u>6 984 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 989 128	6 329 802
Årets resultat		591 755	-384 424
		<u>6 580 883</u>	<u>5 945 378</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		13 521 383	12 929 628
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16,21	10 555 016	11 095 808
		<u>10 555 016</u>	<u>11 095 808</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	540 792	540 792
Leverantörsskulder		109 942	119 861
Aktuell skatteskuld		13 900	8 955
Fond för inre underhåll	18	37 248	37 248
Övriga skulder	19	3 346	2 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	553 192	505 857
		<u>1 258 420</u>	<u>1 215 483</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 334 819	25 240 919

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	850 284	-138 782
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	572 412	570 497
	<u>1 422 696</u>	<u>431 715</u>
Erhållen ränta	12 293	72
Erlagd ränta	-272 251	-238 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 162 738	193 562
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 905	-11 911
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 519	3 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 200 352	184 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-919 175	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-919 175	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-540 792	-2 540 792
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-540 792	-2 540 792
Årets kassaflöde	-259 615	-2 355 864
Likvida medel vid årets början	2 131 898	4 487 763
Likvida medel vid årets slut	1 872 283	2 131 899
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB Norr ek för	872 283	2 131 899
Bunden placering, högst 3 månader	1 000 000	
	<u>1 872 283</u>	<u>2 131 899</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 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 och markanläggningar

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 1,5% 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 20,6%. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 562 675 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
Avgifter	3 857 868	3 857 868
Hysesintäkter	120 813	122 728
Intäkter el	600	600
Intäkter bredband	7 680	7 680
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 411	16 413
Intäkter gemensamhetsutrymmen	4 400	6 600
	<u>4 000 772</u>	<u>4 011 889</u>
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	-4 992	-4 992
	<u>3 995 780</u>	<u>4 006 897</u>

* i årsavgifter ingår kabel-TV, värme, vatten och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	16 876	16 480
	<u>16 876</u>	<u>16 480</u>

Not 4 Drift

	2023	2022
Fastighetsskötsel	266 493	453 290
Snöröjning och halkbekämpning	100 696	75 476
Reparationer	120 265	104 382
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	251 592	277 464
Uppvärmning	591 083	534 226
Vatten	166 183	156 719
Renhållning	123 159	140 436
Förvaltningskostnader	189 283	193 028
Försäkring	70 508	66 091
Fastighetsskatt/avgift	107 665	103 115
Kommunikation och media		
Datakommunikation	169 075	169 335
Kabel-TV	97 476	86 592
	<u>2 253 478</u>	<u>2 360 154</u>

Not 5 Periodisk underhåll

	2023	2022
Utfört underhåll installationer	43 750	319 609
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	607 600
	<u>43 750</u>	<u>927 209</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Garageplatser extern, förbrukningsmtrl	20 817	14 804
Telefon och porto m.m.	11 094	7 133
Kundförluster	3 050	
Bank och inkassokostnader	1 772	1 914
Bolagsverket, årsredovisningar, fika, m.m.	1 685	400
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	25 418	30 574
Övriga kostnader, reklam		2 049
	63 836	56 874

Not 7 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	138 075	161 000
Vicevärd	54 504	54 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	4 000	3 700
Pensionskostnader	200	2 000
Övriga personalkostnader	7 618	2 564
Sociala kostnader	24 499	24 161
	228 896	247 425

Vicevärd har varit Rolf Smetana

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	562 765	560 850
Markanläggningar	9 647	9 647
	572 412	570 497

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	11 397	
Övriga ränteintäkter	896	72
	12 293	72

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	270 369	245 531
Övriga finansiella kostnader	453	183
	270 822	245 714

Not 11 Årets resultat

	2023	2022
Årets resultat	591 755	-384 424
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	43 750	927 209
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	635 505	542 785

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	33 206 482	33 206 482
-Årets anskaffningar - lägenhetsdörrar	919 175	
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	34 125 657	33 206 482

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-12 968 930	-12 408 081
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-562 765	-560 850
Summa ackumulerade avskrivningar	-13 531 695	-12 968 931

Markanläggningar

-Vid årets början	153 211	153 211
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	153 211	153 211

- Vid årets början	-26 382	-16 734
- Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-9 647	-9 647
Summa ackumulerade avskrivningar	-36 029	-26 381

Bokfört värde byggnader	20 711 144	20 364 381
Bokfört värde mark	2 612 227	2 612 227
Summa bokfört värde byggnader och mark	23 323 371	22 976 608

Taxeringsvärde byggnader:	28 760 000	28 760 000
Taxeringsvärde mark:	7 415 000	7 415 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 102	34 461
	35 102	34 461

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	76 618	70 508
Telia	26 911	26 943
	103 529	97 451

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Fondbehållning vid årets början	4 497 248	5 424 457
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-43 750	-927 209
Fondbehållning vid årets slut	4 453 498	4 497 248

Not 16 Skulder till kreditinstitut


	Ränte konv. datum	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	2026-09-01	1,16%	4 799 438	4 799 438
Stadshypotek	2027-06-01	3,28%	6 296 370	6 837 162
Totala skulder på bokslutsdagen			11 095 808	11 636 600
Nästa års amortering			-540 792	-540 792
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-2 163 168	-2 163 168

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	8 391 848	8 932 640
Totala skulder på bokslutsdagen	11 095 808	11 636 600
Avgår kortfristig del	<u>-540 792</u>	<u>-540 792</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 555 016	11 095 808
Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut		
	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	<u>540 792</u>	<u>540 792</u>
	540 792	540 792
Not 18 Fond för inre underhåll		
	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	<u>37 248</u>	<u>37 248</u>
Vid årets slut	37 248	37 248
Not 19 Övriga skulder		
	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	1 678	1 650
Upplupna arbetsgivaravgifter	468	460
Övriga skulder	<u>1 200</u>	<u>660</u>
	3 346	2 770
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	2023-12-31	2022-12-31
Räntor	16 636	18 065
Förutbetalda avgifter/hyror	312 885	291 364
Borevision	10 790	10 200
El	27 684	31 896
Fjärrvärme	89 281	81 159
Vatten	43 512	36 622
Renhållning	28 111	31 504
Snöröjning	5 844	4 895
Övrigt	18 449	-
Förskottsbetalning	<u>-</u>	<u>152</u>
	553 192	505 857
Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	<u>32 082 000</u>	<u>32 082 000</u>
	32 082 000	32 082 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	32 082 000	32 082 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Underskrifter

Vännäs 2024-~~03~~⁰⁵-...


Rolf Smelana


Torbjörn Stenberg



Östen Eriksson



Lars-Ola Buhr


Melcer Jönsson


Jari Prosi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-~~05~~³⁰-...


Bertil Burén
Av föreningen vald revisor


Pia Andersson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor