



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vega 50-58

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-16. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 6:35	2021	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1967

Föreningen har 14 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 6 523 kvm och 8 lokaler om 1 538 kvm. Byggnadernas totalyta är 7902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Therese Eva Jersenius	Ordförande
Patrik Fritz	Kassör
Emelie Radivoi	Styrelseledamot
Inger Maria Lekblad	Styrelseledamot
Robin Peter Rasper	Styrelseledamot
Svante Johansson	Suppleant
Kent Svensson	Suppleant

Valberedning

Maria Jylkkä
Hannes Hultgren
Michaela Holmgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-06. Stadgeändringar samt byte av internetleverantör.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av inpasseringssystem
Bokningssystem tvättstuga

Planerade underhåll

2024 ● Injustering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Nabo
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät, fjärrvärme	Göteborg Energi
Bredband, TV	Tele2
Försäkring	IF
Bank	Handelsbanken

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Fridhem-Johannedal, med en andel på 19.8%.

Samfälligheten förvaltar utemiljöer, Sopsug, Garage, Damm Andel sopsug 4,94%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Vega 50-58 har hög belåning men de största lånen är bundna för några år framåt och till en bra ränta. Under hösten har en fyra-rumslägenhet sålts och under första halvåret 2024 kommer ytterligare två av hyresrätterna säljas. Inbetalning från upplåtelse går till att amortera bostadsrättsföreningens lån. Ett av de bundna lånen löpte ut och gick över på rörlig ränta (3 mån).

Uthyrning av lokaler

Två av företagen som hyr lokaler har lämnat under året och lokalerna hyrs nu ut till nya företag. Samtliga lokalavtal har setts över.

Avgifterna höjdes 1/4 med 2,5%

Förändringar i avtal

Vid en extra årsstämma i september fick styrelsen i uppdrag av medlemmarna att se över bredbandet och kommande internetleverantör för fastigheten samt att ta fram ett gruppavtal för samtliga boende. Ett nytt avtal tecknades med Tele2 som börjar gälla från 1 januari 2024 och som ger boende ett snabbare internetn till en visentligt lägre avgift och på sikt även indragning av fiber i fastigheten.

Övriga uppgifter

För att stärka skalskyddet och minska skadegörelse och inbrott har passersystemet in i fastigheten bytts under året. Det gjordes en översyn av alla olika vägar in , brytskydd och även garaget fick en översyn av dörrar och ljus. Till passersystemet knöts även bokningssystemet av tvättstugan.

Gemensamma lokaler

En arbetsgrupp har tagit fram förslag till gemensamma lokaler att använda för de boende. Nu pågår arbetet med att iordningsställa ett cykelgarage, ett träningsrum och en verkstad.

Under hösten hade föreningen en gemensam Städ- och fixardag då detta arbete påbörjades tillsammans med en del enklare städning och underhåll.

Årets avslutades med en gemensam mingelstund den fjärde advent då alla boende bjöds på glögg och pepparkakor på gården och vi önskade varandra 'God Jul'.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 113 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 9 överlåtelser. Under året har en nyupplåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 265 223	8 052 380	4 754 078	-
Resultat efter fin. poster	-2 214 716	-150 863	743 702	-
Soliditet (%)	60	58	47	-
Yttre fond	930 475	580 475	230 475	-
Taxeringsvärde	190 880 000	190 880 000	193 240 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	752	494	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	25 222	28 548	30 131	0
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	17 970	19 419	20 289	-
Sparande per kvm totalyta, kr	214	397	163	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	123	59	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	25	13	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	178	91	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	-	-	-
Räntekänslighet (%)	34,10	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Upplysning om negativt resultat – 2 215 KKR:

Årets resultat exklusive avskrivningar är + 1 020 KKR = Kassaflöde från löpande verksamhet

Det positiva resultatet exklusive avskrivningar användes delvis till amorteringar av lånen.

Även det positiva kassaflödet vid upplåtelse av hyresrätter användes till att amortera lånen.

Den totala amorteringen 2023 var 11 447 KKR och lånen minskade till 142 001 KKR från 153 448 KKR (- 7,5%).

Avskrivningarna (2023= – 3 335 KKR) på byggnader kommer även i fortsättningen göra att vi har ett negativt resultat, men estimerat att ha ett positivt kassaflöde.

Tack vare att föreningen har hyresrätter som säljs efter hand, kommer vi fortsätta amortera i en förhoppningsvis fortsatt hög takt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	212 239 410	-	3 677 213	215 916 623
Upplåtelseavgifter	1 021 310	-	1 372 787	2 394 097
Fond, yttre underhåll	580 475	-	350 000	930 475
Balanserat resultat	163 227	-150 863	-350 000	-337 636
Årets resultat	-150 863	150 863	-2 214 716	-2 214 716
Eget kapital	213 853 559	0	2 835 284	216 688 843

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll 12 364

Årets resultat -2 214 716

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -350 000

Totalt -2 552 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas 573 466

Balanseras i ny räkning -1 978 886

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 265 223	8 052 380
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	10 005
Summa rörelseintäkter		8 266 223	8 062 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 568 685	-3 810 237
Övriga externa kostnader	9	-405 153	-322 627
Personalkostnader	10	-132 567	-47 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 334 609	-3 288 622
Summa rörelsekostnader		-8 441 014	-7 468 665
RÖRELSERESULTAT		-174 791	593 720
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78 336	846 819
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 118 261	-1 591 402
Summa finansiella poster		-2 039 925	-744 582
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 214 716	-150 863
ÅRETS RESULTAT		-2 214 716	-150 863

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	358 178 014	361 089 458
Pågående projekt		0	423 165
Summa materiella anläggningstillgångar		358 178 014	361 512 623
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		358 178 014	361 512 623
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 102	138 962
Övriga fordringar	13	2 779 899	8 497 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 916	301 214
Summa kortfristiga fordringar		2 865 917	8 937 789
Kortfristiga placeringar		0	0
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 865 917	8 937 789
SUMMA TILLGÅNGAR		361 043 931	370 450 412

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 310 720	213 260 720
Fond för yttre underhåll		930 475	580 475
Summa bundet eget kapital		219 241 195	213 841 195
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-337 636	163 227
Årets resultat		-2 214 716	-150 863
Summa ansamlad förlust		-2 552 352	12 364
SUMMA EGET KAPITAL		216 688 843	213 853 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	82 227 542	126 485 028
Summa långfristiga skulder		82 227 542	126 485 028
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	59 773 056	26 962 518
Leverantörsskulder		723 227	2 023 427
Skatteskulder		423 132	208 801
Övriga kortfristiga skulder		327 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	881 131	917 080
Summa kortfristiga skulder		62 127 546	30 111 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		361 043 931	370 450 412

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-174 791	593 720
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	840 193
Årets avskrivningar	3 334 609	3 288 622
	3 159 818	4 722 535
Erhållen ränta	82 693	6 626
Erlagd ränta	-2 064 124	-1 593 346
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 178 387	3 135 815
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	171 604	1 706 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-853 311	-74 053 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	496 680	-69 210 429
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-873 339
Avyttring av finansiella tillgångar	0	72 883 347
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	72 010 008
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 050 000	7 037 463
Amortering av lån	-11 446 948	-6 878 819
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 396 948	158 644
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 900 268	2 958 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 161 789	5 203 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 261 521	8 161 789

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vega 50-58 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 16,67 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 164 752	4 041 771
Hysesintäkter bostäder	1 630 550	1 698 618
Hysesintäkter lokaler	1 607 407	1 548 495
Hysesintäkter lokaler, moms	29 290	0
Hysesintäkter garage	543 315	496 495
Hysesintäkter garage, moms	237 339	244 725
Hysesintäkter p-plats	5 458	5 000
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-4 282
Elintäkter laddstolpe	0	500
Elintäkter laddstolpe moms	21 465	880
Städavgifter	3 900	5 700
Pantsättningsavgift	8 400	12 800
Överlåtelseavgift	10 504	0
Andrahandsuthyrning	2 847	1 556
Öres- och kronutjämning	-4	123
Summa	8 265 223	8 052 380

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 000	0
Återbäring försäkringsbolag	0	10 005
Summa	1 000	10 005

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	156 447	283 149
Fastighetsskötsel utöver avtal	74 031	37 211
Städning enligt avtal	124 779	65 188
Städning utöver avtal	600	3 388
Brandskydd	159 881	25 841
Gårdkostnader	2 669	0
Gemensamma utrymmen	0	22 052
Sophantering	3 546	1 709
Garage/parkering	13 750	0
Serviceavtal	8 581	17 754
Mattvätt/Hyrmattor	42 337	37 998
Förbrukningsmaterial	2 604	7 363
Summa	589 225	501 652

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	13 376	0
Bostadsrättslägenheter	3 553	11 411
Förskola	15 331	0
Tvättstuga	6 762	14 156
Trapphus/port/entr	13 330	101 036
Sophantering/återvinning	1 773	1 709
Dörrar och lås/porttele	41 388	34 846
Övriga gemensamma utrymmen	1 200	8 549
VVS	20 013	104 120
Ventilation	38 874	87 477
Elinstallationer	2 743	2 166
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 281
Hissar	60 858	73 795
Fönster	16 763	3 786
Balkonger/altaner	0	6 089
Vattenskada	71 454	2 830
Skador/klotter/skadegörelse	20 625	3 608
Summa	328 043	457 858

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	34 199	0
Ventilation	37 594	0
Elinstallationer	501 673	0
Summa	573 466	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	277 107	239 201
Uppvärmning	995 710	973 259
Vatten	204 545	197 528
Sophämtning/renhållning	5 288	16 715
Grovsopor	34 762	56 487
Summa	1 517 412	1 483 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 389	87 509
Kabel-TV	77 594	49 493
Samfällighetsavgifter	1 176 225	1 021 734
Fastighetsskatt	214 331	208 801
Summa	1 560 539	1 367 537

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	7 915	4 333
Tele- och datakommunikation	49 537	11 920
Juridiska åtgärder	63 566	61 750
Inkassokostnader	1 538	6 202
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	21 750	44 125
Fritids och trivselkostnader	3 333	360
Föreningskostnader	2 770	6 375
Förvaltningsarvode enl avtal	75 000	95 149
Överlåtelsekostnad	13 392	0
Pantsättningskostnad	3 886	0
Administration	43 279	18 854
Konsultkostnader	119 188	73 558
Summa	405 153	322 627

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	103 257	36 750
Arbetsgivaravgifter	29 310	10 430
Summa	132 567	47 180

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-4 357	0
Räntekostnader fastighetslån	2 121 064	1 587 782
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3 614
Övriga räntekostnader	1 554	6
Summa	2 118 261	1 591 402

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	364 925 767	364 475 593
Årets inköp	423 165	450 174
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	365 348 932	364 925 767
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 836 309	-547 687
Årets avskrivning	-3 334 609	-3 288 622
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 170 918	-3 836 309
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	358 178 014	361 089 458
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>178 593 040</i>	<i>178 593 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 600 00	82 600 000
Taxeringsvärde mark	108 280 000	108 280 000
Summa	190 880 000	190 880 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	376 549	-680
Momsavräkning	131 337	164 071
Klientmedel	0	3 155 163
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	483	40 213
Övriga kortfristiga fordringar	10 009	132 220
Transaktionskonto	563 185	0
Borgo räntekonto	1 698 336	5 006 626
Summa	2 779 899	8 497 613

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	264 706
Förutbet försäkr premier	39 916	36 508
Summa	39 916	301 214

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andra andelar	72 783 347	72 783 347
Andra värdepapper	265 834 000	265 834 000
Värdereglering kortfr placera	-338 617 347	-338 617 347
Summa	0	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2029-06-01	1,36 %	43 000 000	43 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	0,86 %	40 485 028	40 485 028
Handelsbanken	2024-09-01	0,61 %	43 000 000	43 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,48 %	15 515 570	26 962 518
Summa			142 000 598	153 447 546
Varav kortfristig del			59 773 056	26 962 518

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 125 978 428 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	13 037	13 037
Uppl kostn el	15 000	22 951
Uppl kostnad Värme	100 000	166 716
Uppl kostn räntor	58 494	0
Uppl kostn vatten	14 000	17 102
Uppl kostnad Sophämtning	735	681
Förutbet hyror/avgifter	679 865	696 593
Summa	881 131	917 080

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	161 165 000	161 165 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vår fastighet är från 1960-talet och har höga uppvärmningskostnader. För att åtgärda det har vi beslutat att göra en investering i en bättre styrning av värmeelementen samt rengöring av värmesystemet vilket hjälper oss att få ner kostnaderna och gör huset lite mer klimatsmart.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Emelie Radivoi
Styrelseledamot

Inger Maria Lekblad
Styrelseledamot

Patrik Fritz
Kassör

Robin Peter Rasper
Styrelseledamot

Therese Eva Jersenius
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor