

# Årsredovisning 2023

Brf Bielkegatan 7

757200-1803



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bielkegatan 7

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-07-27. Stadgar registrerades 2006-06-26 hos Bolagsverket.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lunden 28:5	1953	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 628 kvm och 1 lokal om 29 kvm. Byggnadernas totalyta är 628 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Carl Pontus Ludwig Claesson	Ordförande
Anders Sarvik	Styrelseledamot
Kenneth Berg	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Jonathan Lindström    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-09. Ändringar av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2018 - 2050 och kommer att uppdateras 2024.

Föreningen har under 2023 utfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt energideklaration. OVKn blev godkänd och energideklaration visade att styrelsen arbete med energieffektivisering gett resultat. Förbrukningen av fjärrvärme har sänkts med 60 % sedan 2009.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Trots stigande räntor och ökande inflation behövde föreningen inte höja avgifterna 2023 utöver indexhöjningen på 2%. Att föreningen klarar 2023 bra beror till största delen på belåning till låg ränta och föreningens solcellsanläggning, Överskottet från solcellerna som går in i föreningens budget har gjort att föreningen kunnat bibehålla en exceptionellt låg boendeavgift.

Ett av föreningens lån, som legat bundet i tre år, övergick till rörlig ränta i slutet av 2023, vilket medför ökade kapitalkostnader under 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

### Övriga uppgifter

Under 2023 konstaterades en läckande avloppsstam i källargolvet. Det konstaterades också att avloppsstammarna i källargolvet inte blivit re-linade då övriga stammar i huset re-linades år 2006. Styrelsen upphandlade under 2023 arbetet med rörinfodring av alla avloppsstammar i källargolvet, vilket kommer utföras under 2024. Styrelsen noterar även att underhållsplanen som togs fram 2018 inte tagit höjd för detta, då en komplett bild av stammarnas skick då saknades.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	394 388	380 611	355 866	342 248
Resultat efter fin. poster	33 177	97 122	-5 369	-412 841
Soliditet (%)	22	21	18	-
Yttre fond	92 400	45 000	-	475 250
Taxeringsvärde	15 800 000	15 800 000	15 000 000	15 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	605	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	91	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 961	2 993	3 026	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 961	2 993	3 026	-
Sparande per kvm totalyta, kr	159	244	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	63	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	111	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	53	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	227	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	1,34	1,12	1,09
Räntekänslighet (%)	4,55	5,39	-	-

**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 el (totalt 26 568 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 900	-	-	35 900
Fond, yttre underhåll	45 000	-	47 400	92 400
Balanserat resultat	368 944	97 122	-47 400	418 667
Årets resultat	97 122	-97 122	33 177	33 177
<b>Eget kapital</b>	<b>546 967</b>	<b>0</b>	<b>33 177</b>	<b>580 144</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	418 667
Årets resultat	33 177
<b>Totalt</b>	<b>451 844</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	47 400
Balanseras i ny räkning	404 444
	<b>451 844</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	394 388	410 952
Övriga rörelseintäkter	3	9 144	6 618
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>403 532</b>	<b>417 570</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-229 309	-194 899
Övriga externa kostnader	8	-27 020	-38 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 924	-63 092
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-323 253</b>	<b>-296 322</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>80 279</b>	<b>121 249</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 950	1 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 052	-25 330
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 102</b>	<b>-24 126</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>33 177</b>	<b>97 122</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>33 177</b>	<b>97 122</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	1 615 203	1 669 695
Maskiner och inventarier	11	57 799	70 231
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 673 002</b>	<b>1 739 926</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 673 002</b>	<b>1 739 926</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 876
Övriga fordringar	12	26 586	19 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 535	37 885
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 121</b>	<b>59 968</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		819 163	751 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>819 163</b>	<b>751 119</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>861 284</b>	<b>811 087</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 534 286</b>	<b>2 551 013</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 900	35 900
Fond för yttre underhåll		92 400	45 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>128 300</b>	<b>80 900</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		418 667	368 944
Årets resultat		33 177	97 122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>451 844</b>	<b>466 067</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>580 144</b>	<b>546 967</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 859 378	1 879 810
Leverantörsskulder		18 564	22 927
Skatteskulder		804	174
Övriga kortfristiga skulder		9 885	47 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	65 511	53 671
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 954 142</b>	<b>2 004 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 534 286</b>	<b>2 551 013</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>80 279</b>	<b>121 249</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	66 924	63 092
	<b>147 203</b>	<b>184 341</b>
Erhållen ränta	10 950	1 204
Erlagd ränta	-48 553	-24 115
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>109 600</b>	<b>161 429</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 847	-46 148
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 971	-17 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>88 476</b>	<b>98 055</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	51 017
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>51 017</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-20 432	-20 432
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-20 432</b>	<b>-20 432</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>68 044</b>	<b>128 640</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>751 119</b>	<b>622 479</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>819 163</b>	<b>751 119</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bielkegatan 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Byggnad	2 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	356 148	348 606
El	26 569	31 885
EL solceller, moms	10 358	30 341
Övriga intäkter	1 313	120
<b>Summa</b>	<b>394 388</b>	<b>410 952</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 498	6 618
Elprisstöd	7 646	0
<b>Summa</b>	<b>9 144</b>	<b>6 618</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 780	3 162
Ventilationskontroll OVK	5 625	0
Trädgårdsarbete	0	14 984
Energideklaration	9 250	0
<b>Summa</b>	<b>17 655</b>	<b>18 146</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	9 865	5 475
Tvättstuga	15 238	5 000
Dörrar och lås/porttele	17 889	0
<b>Summa</b>	<b>42 992</b>	<b>10 475</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	20 622	41 067
Uppvärmning	77 665	73 234
Vatten	41 722	35 110
Sophämtning	9 315	7 707
<b>Summa</b>	<b>149 324</b>	<b>157 118</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 056	9 847
Kabel-TV	1 276	1 276
Fastighetsskatt	14 301	13 671
Skattereduktion	-9 295	-15 634
<b>Summa</b>	<b>19 338</b>	<b>9 160</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	139
Övriga förvaltningskostnader	5 252	5 191
Juridiska kostnader	0	11 953
Ekonomisk förvaltning	14 760	16 388
Bankkostnader	4 188	1 880
Medlems- & föreningsavg	2 820	2 780
<b>Summa</b>	<b>27 020</b>	<b>38 331</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 052	25 330
<b>Summa</b>	<b>58 052</b>	<b>25 330</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 234 207	1 774 349
Årets inköp	0	459 858
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 234 207</b>	<b>2 234 207</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-564 512	-513 852
Årets avskrivning	-54 492	-50 660
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-619 004</b>	<b>-564 512</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 615 203</b>	<b>1 669 695</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>200 000</i>	<i>200 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
<b>Summa</b>	<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	206 166	206 166
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>206 166</b>	<b>206 166</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-135 935	-123 503
Avskrivningar	-12 432	-12 432
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-148 367</b>	<b>-135 935</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>57 799</b>	<b>70 231</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 291	3 573
Skattefordringar	9 295	15 634
<b>Summa</b>	<b>26 586</b>	<b>19 207</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 428	32 984
Försäkringspremier	4 850	3 352
Kabel-TV	319	319
Förvaltning	5 938	1 230
<b>Summa</b>	<b>15 535</b>	<b>37 885</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-26	5,34 %	889 378	899 810
Stadshypotek	2024-01-30	5,34 %	970 000	980 000
<b>Summa</b>			<b>1 859 378</b>	<b>1 879 810</b>
Varav kortfristig del			1 859 378	1 879 810

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 757 218 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	903	0
El	4 920	9 473
Uppvärmning	11 450	10 636
Utgiftsräntor	13 382	3 883
Vatten	3 397	0
Förutbetalda avgifter/hyror	31 459	29 679
<b>Summa</b>	<b>65 511</b>	<b>53 671</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 924 000	1 924 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

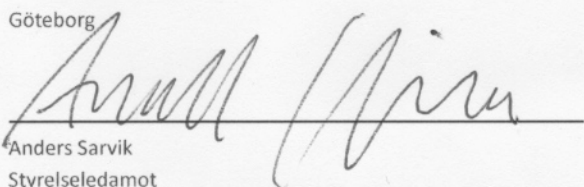
På grund av omläggning av lån och ett högre ränteläge kommer föreningen från och med januari 2024 höja avgifterna med sex procent. Föreningen kommer under 2024 att låta utföra rörfodring av samtliga avloppsstammar i källargolvet.

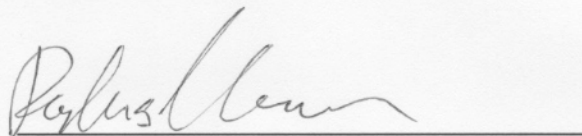


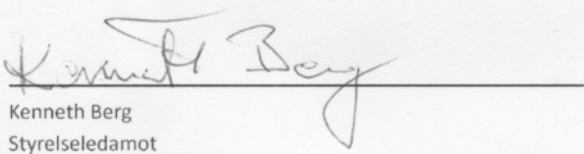
## Underskrifter

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

Göteborg

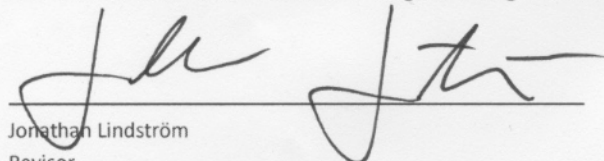
  
Anders Sarvik  
Styrelseledamot

  
Carl Pontus Ludwig Claesson  
Ordförande

  
Kenneth Berg  
Styrelseledamot

2024-05-30

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

  
Jonathan Lindström  
Revisor