

# Årsredovisning 2023

Brf Balladen i Västra Eriksberg

769623-3274



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg

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
Upplysning vid förlust .....	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. 17</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 2011-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 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:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Sannegården 76:2	Göteborgs kommun

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 245 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 4870 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Tuomo Saaranen	Ordförande
Helena Josefsson	Styrelseledamot
Ingemar Skarstig	Styrelseledamot
Kim Rexhepaj	Styrelseledamot
Maycon Coelho	Styrelseledamot

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Mikael Thorell                      Revisor              Revisionsaktiebolaget Trirev

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

## Utförda historiska underhåll

**2023-01** ● Byte av garageport, besiktning lekplats, besiktning av kyl- värmepumpsanläggning

## Planerade underhåll

**2024-03 till 05** ● Byte av varmvattenmätare i alla lägenheter, byte av fläkt ovanför Diddis

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eriksbergs Samfällighetsförening (org.nr.7464444-8453) c/o GUAB, med en andel på 1.003%.

Samfälligheten förvaltar eriksbergs samfällighetsförenings uppdrag innebär att ansvara och underhålla den mark som ligger inom samfällighetens område. Sopsugen ingår även i samfällighetens förvaltning..

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är även medlem i Eriksbergs Samverkansförening.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas gemensamma ändamål och skall:

1 främja medlemmarnas intressen för att utveckla företags- och boendeklimatet inom området.

2 främja informationsflödet i området för event och händelser som påverkar medlemmarnas intressen både temporärt och långsiktigt.

3 främja förståelse för olika näringsverksamheter och förbättringar för boende i området.

4 sprida idéer om evenemang för att främja medlemmarnas deltagande i evenemang inom området.

5 verka för att samordna t.ex. julmarknad, Eriksbergsdag eller annat event som gagnar föreningens medlemmar.

6 vidta alla de åtgärder i övrigt som i ett vidare perspektiv överensstämmer med punkterna 1–5 ovan och som bedöms gagna föreningens intressen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Liten avgiftshöjning i januari, ett lån har nu tre månaders bindning och två lån amorteringsfritt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 291 785	2 928 180	2 906 475	2 880 705
Resultat efter fin. poster	-525 678	-1 219 379	-722 483	-133 710
Soliditet (%)	81	80	80	80
Yttre fond	1 807 306	1 982 281	1 519 309	1 342 928
Taxeringsvärde	165 522 000	165 522 000	154 324 000	154 324 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	650	569	567	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	80,0	82,8	78,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 103	7 173	7 287	7 388
Skuldsättning per kvm totalyta	6 192	6 252	6 352	6 440
Sparande per kvm totalyta	139	130	101	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	67	44	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	66	82	26
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	28	22	25
Energikostnad per kvm totalyta	169	161	148	87
Räntekänslighet (%)	10,93	11,68	12,85	13,03

**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 vatten (totalt 69 709 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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	75 006 000	-	-	75 006 000
Upplåtelseavgifter	57 269 000	-	-	57 269 000
Fond, yttre underhåll	1 982 281	-	-174 975	1 807 306
Balanserat resultat	-3 520 708	-1 219 379	174 975	-4 565 113
Årets resultat	-1 219 379	1 219 379	-525 678	-525 678
<b>Eget kapital</b>	<b>129 517 193</b>	<b>0</b>	<b>-525 678</b>	<b>128 991 515</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 565 113
Årets resultat	-525 678
<b>Totalt</b>	<b>-5 090 791</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	462 972
Balanseras i ny räkning	-5 553 763
	<b>-5 090 791</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	3 291 785	2 928 003
Övriga rörelseintäkter	3	112 807	88 367
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 404 591</b>	<b>3 016 370</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 826 451	-2 445 341
Övriga externa kostnader	9	-159 607	-160 761
Personalkostnader	10	-84 550	-90 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 216 689	-1 215 725
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 287 298</b>	<b>-3 911 845</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>117 294</b>	<b>-895 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 047	9 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-688 019	-333 184
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-642 972</b>	<b>-323 905</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-525 678</b>	<b>-1 219 379</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-525 678</b>	<b>-1 219 379</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	156 932 281	158 132 185
Maskiner och inventarier	13	101 172	117 957
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 033 453</b>	<b>158 250 142</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>157 033 453</b>	<b>158 250 142</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 395	17 207
Övriga fordringar	14	12 218	7 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	156 219	136 836
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 832</b>	<b>161 383</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 928 425	2 916 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 928 425</b>	<b>2 916 807</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 121 257</b>	<b>3 078 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 154 710</b>	<b>161 328 332</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		132 275 000	132 275 000
Fond för yttre underhåll		1 807 306	1 982 281
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>134 082 306</b>	<b>134 257 281</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 565 113	-3 520 708
Årets resultat		-525 678	-1 219 379
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 090 791</b>	<b>-4 740 088</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>128 991 515</b>	<b>129 517 193</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	10 330 610
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 330 610</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		30 154 066	20 118 058
Leverantörsskulder		241 165	84 156
Skatteskulder		70 440	68 460
Övriga kortfristiga skulder		25 288	25 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	672 236	1 184 160
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 163 195</b>	<b>21 480 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>160 154 710</b>	<b>161 328 332</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>117 294</b>	<b>-895 475</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 216 689	1 215 725
	<b>1 333 983</b>	<b>320 250</b>
Erhållen ränta	32 371	9 279
Erlagd ränta	-457 679	-333 807
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>908 675</b>	<b>-4 277</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 772	22 370
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-583 683	593 126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>306 220</b>	<b>611 218</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-294 602	-483 248
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-294 602</b>	<b>-483 248</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>11 618</b>	<b>127 970</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 916 807</b>	<b>2 788 837</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 928 425</b>	<b>2 916 807</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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 bredband, 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	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 434 740	2 125 541
Hysesintäkter, lokaler	74 717	66 192
Hysesintäkter, p-platser	368 936	401 455
Övriga intäkter	40 134	32 511
Kabel-TV/Bredband	255 238	261 274
Vatten	69 709	26 488
El	48 311	14 543
<b>Summa</b>	<b>3 291 785</b>	<b>2 928 003</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	8	3
Elprisstöd	73 025	0
Övriga intäkter	4 452	13 930
Försäkringsersättning	34 911	0
Övriga rörelseintäkter	411	74 433
<b>Summa</b>	<b>112 807</b>	<b>88 367</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	6 741	281 734
Besiktning och service	162 956	168 045
Städning	7 500	0
Trädgårdsarbete	1 221	778
Övrigt	25 442	0
Snöskottning	27 122	28 706
<b>Summa</b>	<b>230 981</b>	<b>479 263</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	86 541
Bostäder	5 207	10 301
Bostäder VVS	7 793	0
Lokaler	2 163	0
Soprum/miljöanläggning	24 203	0
Dörrar och lås/porttele	92 492	72 643
VA	7 025	21 954
Värme	2 386	0
El	1 839	0
Hissar	7 786	35 169
Garage och p-platser	0	2 975
Försäkringsärende/vattenskada	76 389	0
<b>Summa</b>	<b>227 282</b>	<b>229 583</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	309 375
El	0	232 179
Staket/grind/terrass	0	96 393
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>637 947</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	263 231	325 977
Uppvärmning	378 623	322 362
Vatten	181 288	137 243
Sophämtning	2 722	6 310
<b>Summa</b>	<b>825 864</b>	<b>791 892</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 290	40 635
Bredband	0	15 144
Bredband/Kabeltv	227 140	208 211
Övrigt	231 080	0
Samfällighet	3 594	7 446
Fastighetsskatt	35 220	35 220
<b>Summa</b>	<b>542 324</b>	<b>306 656</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 380	2 395
Övriga förvaltningskostnader	29 454	36 172
Juridiska kostnader	6 829	7 246
Revisionsarvoden	18 459	18 664
Ekonomisk förvaltning	99 824	96 284
Konsultkostnader	661	0
<b>Summa</b>	<b>159 607</b>	<b>160 761</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	66 000	71 000
Sociala avgifter	18 550	19 018
<b>Summa</b>	<b>84 550</b>	<b>90 018</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	687 252	333 111
Övriga räntekostnader	767	73
<b>Summa</b>	<b>688 019</b>	<b>333 184</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	169 000 000	169 158 245
Omklassificering	0	-158 245
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>169 000 000</b>	<b>169 000 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 867 815	-9 694 292
Omklassificering	0	26 377
Årets avskrivning	-1 199 904	-1 199 900
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 067 719</b>	<b>-10 867 815</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>156 932 281</b>	<b>158 132 185</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 010 000</i>	<i>49 010 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	111 396 000	111 396 000
Taxeringsvärde mark	54 126 000	54 126 000
<b>Summa</b>	<b>165 522 000</b>	<b>165 522 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	167 815	9 570
Omklassificering	0	158 245
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>167 815</b>	<b>167 815</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-49 858	-7 656
Omklassificering	0	-26 377
Avskrivningar	-16 785	-15 825
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-66 643</b>	<b>-49 858</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>101 172</b>	<b>117 957</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 686	599
Vidarefakturerering	1 532	6 741
<b>Summa</b>	<b>12 218</b>	<b>7 340</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 031	101 411
Försäkringspremier	11 604	10 469
Förvaltning	26 908	24 956
Intäktsräntor	12 676	0
<b>Summa</b>	<b>156 219</b>	<b>136 836</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,75 %	9 473 456	9 587 102
Stadshypotek	2024-06-30	0,64 %	10 330 610	10 436 566
Stadshypotek	2024-01-02	4,75 %	10 350 000	10 425 000
<b>Summa</b>			<b>30 154 066</b>	<b>30 448 668</b>
Varav kortfristig del			30 154 066	20 118 058

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 624 286 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 516	113 068
El	31 218	325 977
Uppvärmning	72 957	322 362
Utgiftsräntor	230 340	0
Vatten	13 545	143 874
Förutbetalda avgifter/hyror	268 160	264 379
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
<b>Summa</b>	<b>672 236</b>	<b>1 184 160</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

36 725 000

**2022-12-31**

36 725 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Liten avgiftshöjning. Omförhandling ett lån

UTKAST  
ej för distribution

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Helena Josefsson  
Styrelseledamot

---

Ingemar Skarstig  
Styrelseledamot

---

Kim Rexhepaj  
Styrelseledamot

---

Maycon Coelho  
Styrelseledamot

---

Tuomo Saarinen  
Ordförande

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

---

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

UTKAST  
ej för distribution