

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Taggsnäcken**  
769628-8278

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Taggsnäckan, 769628-8278, med säte i Göteborgs Kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2014-10-01 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja bostadsrätten som upplåtelseform. Föreningen äger fastigheten Bø 750:83, 87, 91 som består av tre lägenheter samt två lokaler på totalt 370 kvm, varav bostadsytan är 320 kvm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året färdigställdes den sista åtgärden från tidigare tillsynsärende från Stadsbyggnadskontoret som nu är helt avslutat.

Ny tvättmaskin och torktumlare har installerats i föreningens tvättstuga då de gamla gått söner.

Arbete med föreningens värmesystem påbörjades under slutet av 2023, då det inte fungerat tillfredsställande.

I november 2023 bytte lägenhet 1101 ägare och nya medlemmar samt ny styrelseledamot har tillkommit i föreningen.

Föreningen har även under 2023 påbörjat arbetet med nya stadgar för att uppfylla nya lagkrav.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	221 280	184 464	189 445	177 781
Resultat efter finansiella poster	-77 848	-417 493	-33 223	-34 483
Soliditet, %	75	76	78	78
<b>Nyckeltal (se Not 8)</b>	<b>(Not 8)</b>			
1. Årsavgift/kvm upplåten bostadsrätt	598:00			
2. Skuldsättning per kvm	9.373:00			
3. Sparande per kvm	18:00			
4. Räntekänslighet, skuldkvot	15:68			
5. Energikostnad per kvm och år	172:00			
6. Skuldsättning per kvm upplåten BR.	9.373:00			
7. Årsavg andel i % av rörelseintäkt	99%			

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	12 200 000	138 681	-1 927 785
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond år 2022		24 144	
Årets resultat 2023-12-31			-77 848
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 200 000</b>	<b>162 825</b>	<b>-2 005 633</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-1 951 929
Årets resultat 2023-12-31	<u>-77 848</u>
Totalt	-2 029 777
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond år 2023	24 144
Balanseras i ny räkning	<u>-2 029 777</u>
Summa	-2 005 633

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*W*

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		221 280	184 464
Övriga rörelseintäkter		2 929	148 683
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>224 209</b>	<b>333 147</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-129 465	-612 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 433	-87 433
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-216 898</b>	<b>-700 431</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 311</b>	<b>-367 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 276	1 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-86 435	-51 464
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 159</b>	<b>-50 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-77 848</b>	<b>-417 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-77 848</b>	<b>-417 493</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-77 848</b>	<b>-417 493</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	13 571 776	13 654 271
Markanläggningar	5	59 250	64 188
Summa materiella anläggningstillgångar		13 631 026	13 718 459
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 631 026	13 718 459
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 946	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 970	-
Summa kortfristiga fordringar		8 916	9
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		178 667	173 125
Summa kassa och bank		178 667	173 125
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		187 583	173 134
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 818 609	13 891 593

W

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital, medlemsinsatser</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		162 825	138 681
Summa bundet eget kapital		12 362 825	12 338 681
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 951 929	-1 510 292
Årets resultat		-77 848	-417 493
Summa fritt eget kapital		-2 029 777	-1 927 785
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 333 048</b>	<b>10 410 896</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	2 296 250
Summa långfristiga skulder		-	2 296 250
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 468 000	1 171 750
Leverantörsskulder		2 457	-
Skatteskulder		11 704	11 334
Övriga skulder		192	192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 208	1 171
Summa kortfristiga skulder		3 485 561	1 184 447
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 818 609</b>	<b>13 891 593</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-77 848	-417 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	89 470	88 604
	11 622	-328 889
Betald skatt	370	250
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>11 992</b>	<b>-328 639</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 907	25
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 457	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>5 542</b>	<b>-328 614</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>5 542</b>	<b>71 386</b>
Likvida medel vid årets början	173 125	101 739
Likvida medel vid årets slut	178 667	173 125

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	100 år
-Markanläggningar	20 år

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Räntekostnader, övriga	86 435	51 464
<b>Summa</b>	<b>86 435</b>	<b>51 464</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 324 543	14 324 543
	<u>14 324 543</u>	<u>14 324 543</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-670 272	-587 777
-Årets avskrivning enligt plan	-82 495	-82 495
	<u>-752 767</u>	<u>-670 272</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 571 776</b>	<b>13 654 271</b>

#### Not 5 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
-Vid årets början	98 750	98 750
	<u>98 750</u>	<u>98 750</u>
-Vid årets början	-34 562	-29 624
-Årets avskrivningar enligt plan	-4 938	-4 938
	<u>-39 500</u>	<u>-34 562</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 250</b>	<b>64 188</b>

#### Not 6 Förfallotider skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	-	2 296 250
<b>Långfristiga skulder</b>		<u>2 296 250</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	-	
<b>Kortfristiga skulder</b>		<u>1 171 750</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	3 468 000	

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	3 468 000	3 468 000
	<u>3 468 000</u>	<u>3 468 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 468 000</b>	<b>3 468 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

### Not 8 Beräkningsgrund nyckeltal


- 1. Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt:** Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.
- 2. Skuldsättning per kvm:** Den totala låneskulden dividerad med totalyta.
- 3. Sparande per kvm:** Justerat resultat dividerat med totalyta.
- 4. Räntekänslighet:** Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.
- 5. Energikostnad per kvm:** Energikostnad dividerad med totalyta.
- 6. Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan.
- 7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifterna dividerade med totala intäkter.

### Underskrifter

Göteborg

10/6 2024

  
Karin Landberg

  
Malin Wiger

Johan Christofferson



Min revisionsberättelse har lämnats den 10 16 2024



Susanne Karjalainen  
Auktoriserad revisor