



Välkommen till årsredovisningen för Brf Porslinsfabriken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 17

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 2013-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-29 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	Förvärv	Kommun
Brämaregården 12:24	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 746 kvm. Byggnadernas totalyta är 1865 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Fjällström	Ordförande
Babak Ebrahimzadeh	Styrelseledamot
Leo Lindegård	Styrelseledamot
Stevica Vranesevic	Styrelseledamot

Valberedning

Wilma Olsson
Andreas Molin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jonas Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Stambyte vatten och värmeledningar - Genomförts
Optimering värme - Genomförts
Fasad, sektion renoverat - Genomförts
Fasad, byte samtliga stuprör - Genomförts
Fasad, byte av belysning - Genomförts
Fasad, tillägg av belysning ovanför garage - Genomförts
Fiber 1000 mbit/s - Genomförts
Nya fönster och balkongdörrar - Genomförts
- 2021** ● Balkonger, byte av balkongskydd Rörstrandsgatan- Genomförts
Odlingslådor - Genomförts
- 2022** ● Entrédörrar - Genomförts
- 2023** ● Renovering hyreslägenhet - Genomförts

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av balkonger
Målning av takfot

Avtal med leverantörer

Ekonomi	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel och städning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 6 garage som hyrs ut internt och externt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

År 2024 var föreningens nionde räkenskapsår. Babak, David och Stevica valdes in i styrelsen och Leo som redan ingick i styrelsen valdes om.

Styrelsen har under året gjort vissa justeringar i underhållsplanen och börjat samla in offerter för kommande målningsarbeten.

Styrelsen har beslutat att föreningen ska delta i en sättningsmätning som utförs i samarbete med flera andra fastighetsägare i närområdet. Genom att gå samman med andra fastighetsägare har vi möjlighet att delta till ett förmånligt pris. Mätningen är påbörjad och kommer att pågå under en tid framöver. Syftet är att få en bild av eventuella rörelser i byggnaden.

Pågående ränteutveckling är positiv för föreningens ekonomi och styrelsen har bedömt att avgifterna inte behöver höjas i nuläget.

Under året har föreningen haft två städdagar, en på våren och en på hösten. Dessa dagar har vi hjälpts åt att ta hand om våra gemensamma ytor och gjort enklare underhållsarbeten. Städdagarna är ett bra tillfälle för föreningens medlemmar att lära känna varandra.

Samtliga garage är för närvarande uthyrda och det finns en liten kö av intressenter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 444 079	1 393 402	1 415 329	1 432 796
Resultat efter fin. poster	-44 443	-428 651	-437 319	83 207
Soliditet (%)	79	79	76	75
Yttre fond	105 339	105 339	105 339	94 305
Taxeringsvärde	35 113 000	35 113 000	35 113 000	24 435 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	749	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 803	4 887	5 377	5 696
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 496	4 575	5 377	5 696
Sparande per kvm totalyta, kr	118	33	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	20	24	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	88	80	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	35	29	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	143	133	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	3,63	-	-
Räntekänslighet (%)	6,24	6,52	-	-

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

Styrelsen bedömer att föreningen har en sund ekonomi, trots det negativa resultatet. Vi är nöjda med att vi har klarat av det höga ränteläget utan att behöva höja avgifterna för våra medlemmar. Kassanivån är god och pågående räntesänkningar bidrar till minskade utgifter för föreningen. Styrelsen bedömer att kassan i sig själv räcker för 2025 års planerade underhållsåtgärder, men utesluter inte att avgiften kan behöva höjas på sikt för att ta höjd för kommande års underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 225 000	-	-	35 225 000
Upplåtelseavgifter	969 985	-	-	969 985
Fond, yttre underhåll	105 339	-105 339	-105 339	105 339
Balanserat resultat	-2 151 024	-323 312	-105 339	-2 579 675
Årets resultat	-428 651	428 651	-44 443	-44 443
Eget kapital	33 720 650	0	-44 443	33 676 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 474 336
Årets resultat	-44 443
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 339
Totalt	-2 624 117
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 624 117

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 444 079	1 393 402
Övriga rörelseintäkter	3	0	-805
Summa rörelseintäkter		1 444 079	1 392 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-731 575	-929 716
Övriga externa kostnader	9	-62 546	-207 402
Personalkostnader	10	-78 852	-75 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 416	-265 416
Summa rörelsekostnader		-1 138 389	-1 478 244
RÖRELSERESULTAT		305 690	-85 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 435	6 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-365 568	-349 624
Summa finansiella poster		-350 133	-343 004
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-44 443	-428 651
ÅRETS RESULTAT		-44 443	-428 651

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	41 222 899	41 483 923
Maskiner och inventarier	13	8 395	12 787
Summa materiella anläggningstillgångar		41 231 293	41 496 709
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 231 293	41 496 709
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 126	6 985
Övriga fordringar	14	1 113 580	810 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28 540	146
Summa kortfristiga fordringar		1 149 246	817 305
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 057	247 257
Summa kassa och bank		18 057	247 257
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 167 303	1 064 562
SUMMA TILLGÅNGAR		42 398 597	42 561 272

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 194 985	36 194 985
Fond för yttre underhåll		105 339	105 339
Summa bundet eget kapital		36 300 324	36 300 324
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 579 675	-2 151 024
Årets resultat		-44 443	-428 651
Summa fritt eget kapital		-2 624 117	-2 579 675
SUMMA EGET KAPITAL		33 676 207	33 720 650
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 875 000	4 925 000
Summa långfristiga skulder		4 875 000	4 925 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 510 187	3 607 939
Leverantörsskulder		37 887	29 190
Skatteskulder		112 487	110 413
Övriga kortfristiga skulder		12 960	11 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	173 869	156 320
Summa kortfristiga skulder		3 847 390	3 915 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 398 597	42 561 272

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	305 690	-85 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	265 416	265 416
	571 106	179 769
Erhållen ränta	15 435	6 620
Erlagd ränta	-382 947	-333 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	203 594	-147 425
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 009	1 811
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 899	-14 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 484	-159 957
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 020 000
Upptagna lån	0	3 249 112
Amortering av lån	-147 752	-4 744 213
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 752	524 899
ÅRETS KASSAFLÖDE	14 732	364 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 003 460	638 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 018 192	1 003 460

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porslinsfabriken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 342 908	1 307 853
Hysesintäkter garage	45 150	37 800
Hysesintäkter garage, moms	23 040	17 280
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-1 752
Dröjsmålsränta	0	131
Pantsättningsavgift	1 719	4 725
Överlåtelseavgift	2 866	7 773
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	28 249	19 593
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 444 079	1 393 402

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-805
Summa	0	-805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	53 188	51 038
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 125	2 175
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 173	0
Städning enligt avtal	50 388	48 352
Städning utöver avtal	0	32 925
Brandskydd	0	6 029
Snöröjning/sandning	13 201	4 132
Serviceavtal	13 315	14 645
Förbrukningsmaterial	1 800	0
Summa	140 191	159 296

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 796	6 807
Installationer	0	2 536
Tvättstuga	10 634	7 076
Trapphus/port/entr	7 396	2 464
Dörrar och lås/porttele	0	9 330
Elinstallationer	45	3 644
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 438
Tak	19 100	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 025	5 323
Summa	53 997	39 618

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	40 750
Hyreslägenheter	0	76 438
Tvättstuga	0	56 084
Entr/trapphus	0	51 625
Summa	0	224 897

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 653	38 010
Uppvärmning	218 109	163 359
Vatten	72 431	65 381
Sophämtning/renhållning	22 027	24 435
Summa	346 220	291 185

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 058	33 688
Kabel-TV	22 050	28 340
Bredband	76 728	95 536
Fastighetsskatt	56 920	57 156
Korr. fastighetsskatt	-1 589	0
Summa	191 167	214 720

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 304
Tele- och datakommunikation	274	716
Juridiska åtgärder	0	10 875
Inkassokostnader	0	2 319
Styrelseomkostnader	0	-10 000
Fritids och trivselkostnader	511	614
Föreningskostnader	488	2 454
Förvaltningsarvode enl avtal	38 772	37 206
Överlåtelsekostnad	4 012	9 189
Pantsättningskostnad	2 580	7 092
Korttidsinventarier	380	0
Administration	3 435	20 133
Konsultkostnader	10 619	124 501
Summa	62 546	207 402

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 852	15 710
Summa	78 852	75 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	365 527	336 868
Dröjsmålsränta	0	12 756
Kostnadsränta skatter och avgifter	41	0
Summa	365 568	349 624

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 441 575	43 441 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 441 575	43 441 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 957 652	-1 696 628
Årets avskrivning	-261 024	-261 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 218 676	-1 957 652
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 222 899	41 483 923
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 339 614</i>	<i>17 339 614</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 913 000	19 913 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	35 113 000	35 113 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 861	43 861
Utgående anskaffningsvärde	43 861	43 861
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 074	-26 682
Avskrivningar	-4 392	-4 392
Utgående avskrivning	-35 466	-31 074
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 395	12 787

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	113 445	53 971
Transaktionskonto	241 915	172 631
Borgo räntekonto	758 220	583 572
Summa	1 113 580	810 174

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	146
Förutbet kabel-TV	7 387	0
Förutbet bredband	19 903	0
Summa	28 540	146

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-06-17	4,40 %	4 925 000	4 975 000
Nordea	2025-08-01	3,40 %	3 460 187	3 557 939
Summa			8 385 187	8 532 939
Varav kortfristig del			3 510 187	3 607 939

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 646 427 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**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 348	0
Uppl kostnad Värme	23 086	0
Uppl kostn räntor	20 050	37 429
Uppl kostn vatten	6 093	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 793	0
Förutbet hyror/avgifter	119 499	118 891
Summa	173 869	156 320

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 546 000	13 546 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

David Fjällström
Ordförande

Babak Ebrahimzadeh
Styrelseledamot

Leo Lindegård
Styrelseledamot

Stevica Vranesevic
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Jonas Andersson
Revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porslinsfabriken

Org.nr. 769604-4838.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Porslinsfabriken för år 2024-01-01-2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och styrelsemötena protokollförda på ett korrekt sätt, men jag anmärkte på att föregående års årsmötesprotokoll inte var undertecknat, det har nu rättats till. För övrigt har jag inte hittat något under revisionen som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens och förra styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg enligt elektronisk signering.

Av föreningen vald revisor

Jonas Andersson

Läg.28