

# Årsredovisning 2023

## Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden

769628-9508



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden

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. 4.
Flerårsöversikt .....	s. 5.
Förändringar i eget kapital .....	s. 6.
Resultatdisposition .....	s. 6.
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 kommer 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 2014-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-29 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sannegården 7:12	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 4 981 kvm. Byggnadernas totalyta inkl garage är 5488 kvm.

#### Lägenhetsfördelning

6 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykel-, barnvagns- och städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns också hissar, elcentral/elrum, fläktrum, telerum och undercentral för fjärrvärme och vatten. I garagen är samtliga parkeringsplatser utrustade med laddstationer för laddbara bilar.

#### Styrelsens sammansättning

Ulrika Johannesson	Ordförande
Dennis Jovic	Styrelseledamot
Jenny Tönnerberg	Styrelseledamot
Kjell Bye	Styrelseledamot
Tove Pedersen	Styrelseledamot
Cecilia Stansfield	Suppleant
Pontus Eriksson	Suppleant
Vishnu Rajanikanth	Suppleant

#### Valberedning

Viveka Hjelmström Pihlqvist  
Sören Gunnarsson  
Fredrik Liverfors

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision
Carina Eriksson	Revisorssuppleant	BoRevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Simpleko  
AB

Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning

GUAB

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Juvel samfällighetsförening, med en andel på 10.5%.

Samfälligheten förvaltar utomhusmiljön i Kvarnenområdet.

#### Övrig verksamhetsinformation

##### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sannegården GA:10 avseende sopsug (förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening) och även gemensamhetsanläggningar avseende vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar. Gemensamhetsanläggning för trappa och köryta är ännu inte inrättad.

#### Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende spillvattenledning till förmån för fastigheten Göteborg Rödjan 727:38. Föreningen upplåter även servitut avseende vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar till förmån för fastigheten Sannegården 7:5 samt servitut avseende dagvattenledningar till förmån för fastigheten Sannegården 7:11.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Höjning av månadsavgifterna med 11 % dvs 5 kr/ kvm under 2023

Föreningens resultat för år 2023 är en vinst. Resultatet är bättre jämfört med resultatet för år 2022 och förändringen beror främst på den avgiftshöjning som genomfördes under året.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 124 402	3 933 869	3 899 501	3 991 092
Resultat efter fin. poster	456 906	198 300	487 009	653 574
Soliditet (%)	81	80	80	79
Yttre fond	1 608 082	1 308 652	1 009 222	709 792
Taxeringsvärde	199 849 000	199 849 000	183 327 000	183 327 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	680	686	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	86,1	87,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 926	9 282	9 638	9 994
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 101	8 424	8 747	9 070
Sparande per kvm totalyta, kr	342	295	336	363
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	50	32	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	55	52	38
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	14	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	120	128	98	86
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,85	0,86	0,89	0,94
Räntekänslighet (%)	12,43	13,64	14,05	-

**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 79 632 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	113 712 000	-	-	113 712 000
Upplåtelseavgifter	75 803 000	-	-	75 803 000
Fond, yttre underhåll	1 308 652	-	299 430	1 608 082
Balanserat resultat	1 993 613	198 300	-299 430	1 892 483
Årets resultat	198 300	-198 300	456 906	456 906
<b>Eget kapital</b>	<b>193 015 565</b>	<b>0</b>	<b>456 906</b>	<b>193 472 471</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 892 483
Årets resultat	456 906
<b>Totalt</b>	<b>2 349 389</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	149 430
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	150 000
Balanseras i ny räkning	2 049 959
	<b>2 349 389</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	4 124 402	3 933 869
Övriga rörelseintäkter		-2	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 124 400</b>	<b>3 933 867</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 553 714	-1 630 975
Övriga externa kostnader	7	-188 697	-177 018
Personalkostnader	8	-119 591	-104 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 419 300	-1 419 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 281 302</b>	<b>-3 331 896</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>843 098</b>	<b>601 971</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		870	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 062	-403 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-386 192</b>	<b>-403 671</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>456 906</b>	<b>198 300</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>456 906</b>	<b>198 300</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	236 459 532	237 797 388
Maskiner, inventarier och installationer	10	223 953	305 397
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>236 683 485</b>	<b>238 102 785</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>236 683 485</b>	<b>238 102 785</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 673	3 569
Övriga fordringar	11	56 311	82 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	110 866	101 573
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 850</b>	<b>187 425</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	13	600 000	450 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>600 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 181 941	1 199 212
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 181 941</b>	<b>1 199 212</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 970 791</b>	<b>1 836 637</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>238 654 276</b>	<b>239 939 422</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		189 515 000	189 515 000
Fond för yttre underhåll		1 608 082	1 308 652
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>191 123 082</b>	<b>190 823 652</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 892 483	1 993 613
Årets resultat		456 906	198 300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 349 389</b>	<b>2 191 913</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>193 472 471</b>	<b>193 015 565</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	28 260 180	44 458 212
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 260 180</b>	<b>44 458 212</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	16 198 032	1 773 352
Leverantörsskulder		142 262	118 554
Skatteskulder		3 213	40 968
Övriga kortfristiga skulder		896	217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	577 222	532 554
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 921 625</b>	<b>2 465 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>238 654 276</b>	<b>239 939 422</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>843 098</b>	<b>601 971</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 419 300	1 419 300
	<b>2 262 398</b>	<b>2 021 271</b>
Erhållen ränta	870	83
Erlagd ränta	-387 062	-403 754
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 876 206</b>	<b>1 617 600</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 425	71 595
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 300	-33 409
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 906 081</b>	<b>1 655 786</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-150 000	-150 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 773 352	-1 773 352
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 773 352</b>	<b>-1 773 352</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-17 271</b>	<b>-267 566</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 199 212</b>	<b>1 466 777</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 181 941</b>	<b>1 199 212</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kvarnliden på Norra Älvstranden 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 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	0,83 %
Installationer	20 %

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.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	3 425 616	3 139 116
Hysesintäkter, p-platser	527 950	521 859
Intäkter, bredband	71 040	153 920
Övriga intäkter	19 095	36 826
Intäkter, varmvatten	80 701	82 148
<b>Summa</b>	<b>4 124 402</b>	<b>3 933 869</b>

**NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övrigt	0	4 146
Fastighetsskötsel	304 496	300 036
Besiktning och service	81 228	83 926
Trädgårdsarbete	58 623	8 162
<b>Summa</b>	<b>444 347</b>	<b>396 270</b>

**NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	158 257	159 348
<b>Summa</b>	<b>158 257</b>	<b>159 348</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	184 217	275 448
Uppvärmning	322 545	302 369
Vatten	150 987	126 459
Sophämtning	102 595	112 675
<b>Summa</b>	<b>760 344</b>	<b>816 951</b>

**NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övrigt	17 591	12 826
Fastighetsförsäkringar	45 787	43 522
Kabel-tv/bredband	88 898	163 567
Fastighetsskatt	38 490	38 490
<b>Summa</b>	<b>190 766</b>	<b>258 405</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 079	2 156
Övriga förvaltningskostnader	45 658	43 557
Juridiska kostnader	6 250	0
Revisionsarvoden	20 250	20 000
Ekonomisk förvaltning	113 460	111 305
<b>Summa</b>	<b>188 697</b>	<b>177 018</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	91 000	80 000
Sociala avgifter	28 591	24 604
<b>Summa</b>	<b>119 591</b>	<b>104 604</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	245 500 000	245 500 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>245 500 000</b>	<b>245 500 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 702 612	-6 364 756
Årets avskrivning	-1 337 856	-1 337 856
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 040 468</b>	<b>-7 702 612</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>236 459 532</b>	<b>237 797 388</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 312 954</i>	<i>84 312 954</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	135 849 000	135 849 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
<b>Summa</b>	<b>199 849 000</b>	<b>199 849 000</b>

NOT 10, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	407 202	407 202
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>407 202</b>	<b>407 202</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-101 805	-20 361
Avskrivningar	-81 444	-81 444
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-183 249</b>	<b>-101 805</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>223 953</b>	<b>305 397</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 990	82 163
Övriga fordringar	4 321	120
<b>Summa</b>	<b>56 311</b>	<b>82 283</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 287	14 003
Försäkringspremier	38 348	33 004
Kabel-tv/Bredband	14 817	14 815
Förvaltning	27 712	27 118
Intäkt varmvatten	13 702	12 633
<b>Summa</b>	<b>110 866</b>	<b>101 573</b>

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde aktier och fonder	600 000	450 000
<b>Summa</b>	<b>600 000</b>	<b>450 000</b>



NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	0,75 %	14 983 056	15 541 432
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,06 %	14 492 100	15 148 700
Stadshypotek AB	2024-03-01	0,74 %	14 983 056	15 541 432
<b>Summa</b>			<b>44 458 212</b>	<b>46 231 564</b>
Varav kortfristig del			16 198 032	1 773 352

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 591 452 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
El	19 778	41 865
Uppvärmning	45 337	46 166
Vatten	36 213	13 270
Styrelsearvoden och sociala avgifter	119 593	105 137
Förutbetalda avgifter/hyror	341 301	311 116
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>577 222</b>	<b>532 554</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 985 000	55 985 000

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgiften med 10% samt månadsavgiften för parkeringsplatserna med 100 kr/plats i mars 2024. Omläggning av ett av lånen då bindningstiden löpte ut 2024-02-29, här valde vi att låta lånet löpa på 3 månader för att få möjlighet att se vad som händer med räntan. Amorteringen är omlagd, vi amorterar nu endast på det omlagda lånet pga den höga räntan, dock är summan för amortering den samma som tidigare.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ulrika Johannesson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Dennis Jovic  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jenny Tönnerberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kjell Bye  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tove Pedersen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Magnus Emilsson, BoRevision  
Revisor