



Välkommen till årsredovisningen för Brf LUFTSLOTTET

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

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 öökta 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 48:2	1983	Göteborg
LORENSBERG 48:3	1983	Göteborg

Fastigheterna är försäkrade hos If skadeförsäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1875 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 293 kvm och 5 lokaler om 370 kvm. Byggnadernas totalyta är 2593 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Bergvall	Ordförande
Felicia Wiklund	Styrelseledamot
Filip Bergfelt	Styrelseledamot
Jens Odén	Styrelseledamot
Sture Jelldéus	Styrelseledamot
My Fridh Ringqvist	Styrelseledamot
Anette Hedlund	Suppleant
Jan Bratt	Suppleant
Lena Blomgren	Suppleant

Valberedning

Eva-Lotta Eriksson
Måns Lerjefors
Camilla Odén

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Mikael Hedegård Revisor
Anton Blidberg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-23. Beslut om nya stadgar samt beslut om fastighetsprojekt.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-05. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning av fönster mot gården
- 2022-2023 ● Uppgradering av varmvattencirkulation
- 2021 ● Nytt portkodssystem - Gäller entrédörrarna från gatan
- 2018 ● Ny frånluftsfläkt
Ventiler, vattenrör - Läckage hos Agera
- 2017 ● Samtliga trapphus har renoverats
Nya ytterdörrar från trapphus mot gården
- 2016-2017 ● Nya lgh dörrar - ca 14 nya lgh dörrar har monterats
- 2016 ● Spolning av avloppsledning
Kompletterad stensättning gården
Dörrautomatik entrédörrar
Fasadputs, lagning, målning
OVK besiktning
- 2014 ● Balkonginstallation - 17 nya har monterats

- 2009 ● Förbättrad ventilation - Avser lokaler
- 2007 ● Målning av yttertak
Montering takbrygga
- 2004 ● Målning av samtliga fönster
- 1999 ● Omputsning av fasad
- 1998-2002 ● Tvättstuga nya maskiner
- 1997-2007 ● Ommålning av tak
- 1984 ● Elstambyte
Fönsterbyte - Förutom hörnfönstren
Rörstambyte - Delvis

Planerade underhåll

- 2025-2030 ● Relining av avloppsrör
Ny ventilation
Renovering av taket

Avtal med leverantörer

TV och bredband	Tele2
SBC	Ekonomisk förvaltning
Göteborg stad	Snöröjning, städning trottoarer
Göteborg Energi	Värme
Styrelsen	Teknisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har påverkats av den högre räntenivå och inflation som varit under de senaste åren. För att balansera ökade kostnader har styrelsen valt att budgetera med en mindre avsättning än normalt till fonden för yttre underhåll. Vi klarar detta under en period då vi tidigare avsatt mer än vad framtida underhåll kräver. Planen är att vi ska ha balans i intäkter och utgifter från 2025. Det kan kräva ytterligare höjning av årsavgiften om räntorna ligger kvar på nuvarande nivå. Mycket tyder dock på att vi har nått toppen och att räntorna kommer att sänkas under året. Föreningen har fortfarande relativt låga avgifter och stabil ekonomi. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 639 044	1 550 579	1 426 974	1 406 836
Resultat efter fin. poster	-916 172	-91 531	94 962	283 280
Soliditet (%)	24	31	31	30
Yttre fond	1 245 459	1 379 778	1 329 778	1 079 778
Taxeringsvärde	84 263 000	84 263 000	83 992 000	83 992 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	488	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 576	3 445	3 576	3 576
Skuldsättning per kvm totalyta	3 162	3 063	3 180	3 180
Sparande per kvm totalyta	50	112	120	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	42	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	133	120	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	41	36	31
Energikostnad per kvm totalyta	191	216	176	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,33	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat, efter föreslagen överföring från fonden för yttre underhåll, är ca -66 000 kr (jämfört med budgeterat +19 400 kr). Denna förlust beror i första hand på att räntorna varit högre än förväntat under året. För att säkerställa en god ekonomi i föreningen höjdes avgifterna med 10% från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	713 608	-	-	713 608
Upplåtelseavgifter	850 492	-	-	850 492
Fond, yttre underhåll	1 379 778	133 428	-50 000	1 245 459
Uppskrivningsfond	816 017	-	-	816 017
Balanserat resultat	40 641	-91 531	134 319	83 429
Årets resultat	-91 531	91 531	-916 172	-916 172
Eget kapital	3 709 005	0	-916 172	2 792 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	133 429
Årets resultat	-916 172
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-832 743

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	850 061
Balanseras i ny räkning	17 318

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 639 044	1 550 579
Övriga rörelseintäkter	3	20 105	14 068
Summa rörelseintäkter		1 659 149	1 564 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 830 159	-1 118 440
Övriga externa kostnader	9	-133 015	-152 708
Personalkostnader	10	-87 803	-87 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 020	-195 990
Summa rörelsekostnader		-2 246 997	-1 554 252
RÖRELSERESULTAT		-587 848	10 395
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 828	2 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-335 152	-104 368
Summa finansiella poster		-328 324	-101 926
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-916 172	-91 531
ÅRETS RESULTAT		-916 172	-91 531

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 116 730	11 312 750
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 116 730	11 312 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 119 530	11 315 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 735	13 900
Övriga fordringar	15	197 191	571 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	45 756	117 651
Summa kortfristiga fordringar		262 682	703 197
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		174 843	2 442
Summa kassa och bank		174 843	2 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		437 525	705 639
SUMMA TILLGÅNGAR		11 557 055	12 021 189

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 564 100	1 564 100
Uppskrivningsfond		816 017	816 017
Fond för yttre underhåll		1 245 459	1 379 778
Summa bundet eget kapital		3 625 576	3 759 895
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		83 429	40 641
Årets resultat		-916 172	-91 531
Summa ansamlad förlust		-832 743	-50 890
SUMMA EGET KAPITAL		2 792 834	3 709 005
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 200 000	7 900 000
Leverantörsskulder		177 599	76 036
Skatteskulder		6 377	4 487
Övriga kortfristiga skulder		147 366	59 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	232 879	271 714
Summa kortfristiga skulder		8 764 221	8 312 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 557 055	12 021 189

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-587 848	10 395
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	196 020	195 990
	-391 828	206 384
Erhållen ränta	6 828	2 442
Erlagd ränta	-329 593	-98 261
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-714 593	110 566
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 632	-128 519
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	146 478	95 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-502 482	77 355
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-202 482	-222 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	553 122	775 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	350 640	553 122

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf LUFTSLOTTET har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, fondavsättningar, 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	1,59 - 3,45 %
---------	---------------

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 1 589 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	1 035 160	944 246
Balkongavgift	3 168	0
Hysesintäkter lokaler	511 944	511 944
Bredband	80 028	80 028
Pantsättningsavgift	3 676	9 177
Överlåtelseavgift	3 151	0
Andrahandsuthyrning	1 917	5 192
Öres- och kronutjämnning	0	-8
Summa	1 639 044	1 550 579

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 967	0
Övriga intäkter	0	8 013
Återbäring försäkringsbolag	6 138	6 055
Summa	20 105	14 068

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	28 534	36 003
Sotning	0	4 897
Brandskydd	0	6 211
Gårdkostnader	8 783	2 826
Snöröjning/sandning	1 157	0
Förbrukningsmaterial	8 469	13 585
Summa	46 942	63 522

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 573	0
Tvättstuga	11 021	4 604
Trapphus/port/entr	0	2 745
Dörrar och lås/porttele	15 072	1 243
VVS	7 495	16 178
Elinstallationer	26 930	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	125	2 855
Fönster	0	2 079
Summa	63 216	29 704

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	49 375
VVS	240 604	101 256
Tak	84 200	0
Fönster	525 257	33 688
Summa	850 061	184 319

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	75 122	108 562
Uppvärmning	317 625	342 795
Vatten	102 352	105 030
Sophämtning/renhållning	120 187	102 184
Summa	615 286	658 571

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 431	19 025
Kabel-TV	113 370	78 336
Bredband	1 320	1 320
Fastighetsskatt	85 533	83 643
Summa	254 654	182 324

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	3 325
Tele- och datakommunikation	450	1 348
Styrelseomkostnader	6 024	117
Fritids och trivselkostnader	2 582	625
Föreningskostnader	4 622	4 441
Förvaltningsarvode enl avtal	55 140	53 600
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	932	0
Administration	3 645	13 806
Konsultkostnader	46 375	69 688
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	133 015	152 708

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Lön - fastighetsskötare	24 000	24 000
Revisionsarvode arvoderad	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	15 803	15 114
Summa	87 803	87 114

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	335 152	104 369
Övriga räntekostnader	0	-1
Summa	335 152	104 368

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 489 261	12 489 261
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 489 261	12 489 261
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 176 511	-980 521
Årets avskrivning	-196 020	-195 990
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 372 531	-1 176 511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 116 730	11 312 750
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 264 300</i>	<i>4 264 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 679 000	30 679 000
Taxeringsvärde mark	53 584 000	53 584 000
Summa	84 263 000	84 263 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 374	97 374
Utgående anskaffningsvärde	97 374	97 374
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-97 374	-97 374
Utgående avskrivning	-97 374	-97 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 394	20 966
Klientmedel	0	550 680
Transaktionskonto	175 797	0
Summa	197 191	571 646

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	16 380	38 051
Förutbet kabel-TV	29 376	28 336
Upplupna intäkter	0	51 264
Summa	45 756	117 651

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,67 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2024-10-28	4,67 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2024-10-28	4,67 %	1 900 000	1 900 000
SEB	2024-12-28	4,63 %	300 000	0
Summa			8 200 000	7 900 000
Varav kortfristig del			8 200 000	7 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 200 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	8 578	17 683
Uppl kostnad Värme	47 642	47 875
Uppl kostn räntor	13 331	7 772
Uppl kostn vatten	8 946	3 841
Uppl kostnad Sophämtning	8 470	6 453
Förutbet hyror/avgifter	145 912	188 090
Summa	232 879	271 714

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett andra beslut om ändring av stadgarna har tagits i januari 2024. Ändringen avser avsättning till fond för yttre underhåll (§55).

Underskrifter

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

Andreas Bergvall
Ordförande

Felicia Wiklund
Styrelseledamot

Filip Bergfelt
Styrelseledamot

Jens Odén
Styrelseledamot

My Fridh Ringqvist
Styrelseledamot

Sture Jelldéus
Styrelseledamot

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

Mikael Hedegård
Internrevisor