

Årsredovisning 2023

Brf Grankotten nr 1

757200-6919



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grankotten nr 1

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. 16

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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten fastigheten Majorna 349:1. Föreningen bebyggdes 1955 och har åsatts värdeår 1955. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 40 bostadsrätter om totalt 2 120 kvm och 2 lokaler om totalt 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 2195 kvm. Dessutom finns 16 parkeringsplatser där 8 av platserna försetts med laddstolpe för laddning av elbil.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kokvrå

1 st 1 rum och koksåp

3 st 1 rum och kök

2 7st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Tomträttsavtal finns till fastigheterna då föreningen inte äger marken utan hyr den av Göteborgs kommun via tomträtt. Nuvarande avtal löper t.o.m. 2034-05-31 och ligger på 202 392 kr/år.

Försäkring: Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. (Observera att denna försäkring ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Johan Gustavsson	Ordförande
Linnea Olsén	Styrelseledamot
Petter Isaksson	Styrelseledamot
Filip Markus Ekroth	Suppleant
Frida Bonnevier	Suppleant
Sofia Lindwall	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning finns.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Föreningen har valt Mats Engstrand till intern revisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Byte av inpasseringssystem
- 2020 ● Installation av laddstolpar
Byte av alla stammar i bottenplattan för spillvatten och dagvatten
Gångbanan har lagts om och asfalterats.
Trapphusbelysning
Omdragning och byte av liggande stammar
Dränering framsida
- 2018 ● Byte av armaturer, trapphus och utomhus
- 2017 ● Fasadrenovering, fasader mot SV och SO
Ommålning av fönster
Byte av balkonger (platta och räcke)
- 2016 ● Tätning av frånluftskanaler
- 2014 ● Byte av termostatventiler (lägenheter) och stamventiler (källare)
- 2012 ● Dränering baksida
- 2011 ● Omläggning av tak
- 2006 ● Byte av stående stammar. Renovering av samtliga badrum.
- 2002 ● Installation av nätverk

Planerade underhåll

- 2027 ● Entréplan uppgång 3-9
Nya entrédörrar
- 2025 ● Fasadrenovering resterande sidor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Stad Lövängens Lokalvård AB
Bredband och TV Telenor AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räkna vi bort avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat för 2023. Resultatet för 2023 är något sämre än resultatet för 2022 och denna förändringen beror främst på att föreningen haft ökade kostnader i form av räntor.

Föreningens enskilt största kostnadspost under året har varit räntekostnaden som har ökat p.g.a. av de högre räntenivån som belastat föreningen.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som också innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Gruppavtalet med Telenor förnyades med ökad bredbandshastighet (500/500) och oförändrad månadskostnad.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2023 med 7% och i samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om att även höja årsavgifterna fr.o.m. 1 januari 2024 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 112 555	1 990 252	1 888 884	1 797 766
Resultat efter fin. poster	-61 891	-6 949	-416 800	-1 672 974
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 278 000	764 000	250 000	1 076 853
Taxeringsvärde	53 617 000	53 617 000	50 854 000	50 854 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	902	847	795	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	90,2	86,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 917	7 953	8 131	7 916
Skuldsättning per kvm totalyta	7 647	7 681	7 856	7 649
Sparande per kvm totalyta	190	215	50	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	28	15	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	122	151	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	34	37	32
Energikostnad per kvm totalyta	178	184	203	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	1,28	1,25	1,45
Räntekänslighet (%)	8,78	9,39	10,23	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	127 100	-	-	127 100
Fond, yttre underhåll	764 000	-	514 000	1 278 000
Balanserat resultat	-1 651 684	-6 949	-514 000	-2 172 632
Årets resultat	-6 949	6 949	-61 891	-61 891
Eget kapital	-767 532	0	-61 891	-829 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 172 632
Årets resultat	-61 891
Totalt	-2 234 523

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	514 000
Balanseras i ny räkning	-2 748 523
	-2 234 523

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	2		
Nettoomsättning		2 112 555	1 990 252
Övriga rörelseintäkter		10 127	4
Summa rörelseintäkter		2 122 682	1 990 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 035 334	-1 118 709
Övriga externa kostnader	7	-90 985	-98 523
Personalkostnader	8	-62 976	-58 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 100	-479 100
Summa rörelsekostnader		-1 668 396	-1 754 884
RÖRELSERESULTAT		454 287	235 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 496	772
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-526 673	-243 094
Summa finansiella poster		-516 177	-242 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-61 891	-6 949
ÅRETS RESULTAT		-61 891	-6 949

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 989 223	15 432 407
Maskiner och inventarier	11	299 486	335 402
Summa materiella anläggningstillgångar		15 288 709	15 767 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 288 709	15 767 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 696	11 242
Övriga fordringar	12	10 581	11 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	146 590	142 891
Summa kortfristiga fordringar		163 867	165 927
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 068 406	637 845
Summa kassa och bank		1 068 406	637 845
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 232 273	803 772
SUMMA TILLGÅNGAR		16 520 982	16 571 581

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 100	127 100
Fond för yttre underhåll		1 278 000	764 000
Summa bundet eget kapital		1 405 100	891 100
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 172 632	-1 651 684
Årets resultat		-61 891	-6 949
Summa ansamlad förlust		-2 234 523	-1 658 632
SUMMA EGET KAPITAL		-829 423	-767 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 897 500	4 837 500
Övriga långfristiga skulder		3 600	3 600
Summa långfristiga skulder		4 901 100	4 841 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 887 500	12 022 500
Leverantörsskulder		165 948	124 374
Skatteskulder		5 501	2 701
Övriga kortfristiga skulder		33 795	26 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	356 561	321 808
Summa kortfristiga skulder		12 449 305	12 498 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 520 982	16 571 581

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	454 287	235 372
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	479 100	479 100
	933 387	714 472
Erhållen ränta	10 496	772
Erlagd ränta	-486 995	-230 999
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	456 887	484 246
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 060	-8 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 614	-14 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	505 561	460 294
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-385 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-385 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	430 561	75 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	637 845	562 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 068 406	637 845

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grankotten nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	2 %
Installationer	5 - 10 %
Om- och tillbyggnad	2 - 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

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 790 208	1 673 016
Hysesintäkter, lokaler	97 656	97 656
Hysesintäkter, p-platser	86 850	77 223
Internet	126 216	126 216
Övriga intäkter	11 626	16 145
Statligt stöd	10 126	0
Summa	2 122 682	1 990 256

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	50 056	44 250
Städning	65 637	64 037
Besiktning och service	17 257	21 304
Trädgårdsarbete	20 622	31 123
Snöskottning	0	419
Summa	153 572	161 134

NOT 4, LÖPANDE REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	5 880	60 228
Reparation försäkringsskada	0	26 497
Summa	5 880	86 725

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	38 952	62 113
Uppvärmning	273 271	267 019
Vatten	79 273	74 815
Sophämtning	31 998	33 645
Summa	423 494	437 592

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 747	30 057
Tomträttsavgälder	202 392	202 392
Bredband	147 520	133 879
Fastighetsskatt	69 730	66 930
Summa	452 389	433 258

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	8 064
Övriga förvaltningskostnader	13 882	16 886
Revisionsarvoden	5 250	5 000
Ekonomisk förvaltning	59 328	56 156
Serviceavgift till branschorg.	5 660	5 580
Bankkostnader	6 865	6 838
Summa	90 985	98 523

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 000	40 000
Löner, arbetare	5 865	3 360
Sociala avgifter	15 111	15 192
Summa	62 976	58 552

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	520 222	217 689
Övriga räntekostnader	6 451	25 405
Summa	526 673	243 094

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 021 730	20 021 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 021 730	20 021 730
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 589 323	-4 146 139
Årets avskrivning	-443 184	-443 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 032 507	-4 589 323
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 989 223	15 432 407
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 401 000	23 401 000
Taxeringsvärde mark	30 216 000	30 216 000
Summa	53 617 000	53 617 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	513 599	513 599
Utgående anskaffningsvärde	513 599	513 599
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-178 197	-142 281
Avskrivningar	-35 916	-35 916
Utgående avskrivning	-214 113	-178 197
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	299 486	335 402

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 581	10 345
Övriga fordringar	0	1 449
Summa	10 581	11 794

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 062	16 875
Fastighetsskötsel	4 313	0
Försäkringspremier	27 259	23 660
Bredband	31 950	36 926
Tomträtt	50 598	50 598
Förvaltning	15 408	14 832
Summa	146 590	142 891

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-12-23	4,48 %	4 837 500	4 837 500
Nordea	2024-04-22	4,54 %	2 550 000	2 575 000
Nordea	2024-01-25	4,51 %	3 800 000	3 850 000
Nordea	2025-07-16	0,90 %	4 897 500	4 897 500
Nordea	2024-02-21	4,58 %	700 000	700 000
Summa			16 785 000	16 860 000
Varav kortfristig del			11 887 500	12 022 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 785 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Städning	5 871	6 763
El	6 654	12 581
Uppvärmning	74 629	75 483
Beräknat revisionsarvode	5 000	6 571
Utgiftsräntor	72 444	32 766
Vatten	6 753	0
Sophantering	2 225	5 804
Förutbetalda avgifter/hyror	182 985	175 540
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 300
Summa	356 561	321 808

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 502 500	17 502 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen bytt ut en tvättmaskin till en ny med vibrationsdämpande fot. Föreningen har även fått en ny hyresgäst i frisörsalongen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Johan Gustavsson
Ordförande

Linnea Olsén
Styrelseledamot

Petter Isaksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mats Engstrand
Internrevisor