

Årsredovisning för

Brf Stengodset

769615-6178

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stengodset, 769615-6178, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i samfälligheten Porslinsfabrikens Samfällighetsförening. Samfällighetens ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningarna Brämaregården GA:20, Brämaregården GA:21 samt Tingstadsvassen GA:11. Föreningen har även del i gemensamhetsanläggningarna Brämaregården GA:18 samt Tingstadsvassen GA:10.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Bülent Maksimov	Ordförande
Jenni Hermansson	Ledamot
Goran Kostadinov	Ledamot
Åke Söderberg	Ledamot
Josipa Pandzic	Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2024
2024
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Mohamad Chkair	Suppleant	2024
----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2024
----------------------------------	----------------	------

Revisorssuppleanter

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2024
--------------------------------	-------------------	------

Valberedning

Hanna Alsterlind	Sammanställande	2024
Johnny Chiem		2024
Almasa Kostadinov		2024

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tingstadsvassen 34:1 i Göteborg kommun med därpå fyra uppförda bostadshus med 133 lägenheter samt ett parkeringsgarage. Byggnaderna är uppförda 2009 och 2010. Fastighetens adresser är Gröna Annas gata 3-17, ojämna nummer.

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt samt 55 parkeringsplatser, 20 garage, 3 mopedgarage, 6 mc-platser och 95 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
42	44	30	17

Total tomtarea:	6 374 kvm
Total bostadsarea:	8 902 kvm
- varav bostadsrättsarea:	8 902 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-01-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2024-05-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal. Från och med 2024-01-01 tar Khoury & Bergström Förvaltning AB över hantering av både ekonomisk och teknisk förvaltning för föreningen.

Väsentliga avtal

Telia	Tv och bredband
Fortum *	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Securitas	Bevakningstjänst
Schindler Hiss	Serviceavtal hissar

* Byte från tidigare elhandelsavtal med Göteborg Energi Din El fr.o.m. 2023-08-01.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 256 043 kr och planerat underhåll för 379 545 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen avser renoveringsarbeten i cykelrum, injustering av ventilation i lägenheter, byte av styrskor till hisskorgar och schaktdörrar, byte av sugspjäll till sopsugsanläggning, dränering av parkeringsyta, plattläggning framför entré och utmed fasad samt sandrening.

Föreningen hade upparbetade utgifter till ett belopp av 371 061 kr från föregående år avseende installation av laddstolpar. Efter att föreningen gjort avdrag för investeringsmoms samt erhållit bidrag från Naturvårdsverket för installationen har resterande belopp om 166 442 kr i början av året aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen. Föreningen har även utgifter under året till ett belopp av 161 875 kr avseende installation av ett kameraövervakningssystem som även det aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen. Investeringarna kommer att belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningar de kommande 10 respektive 15 åren och värdet av investeringarna redovisas i not 11 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2022 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 928 000 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 202 kr per kvm.

Planerade åtgärder

Målning av entrépartier

År

2024

Sammanställning av utförda åtgärder

Installation av kameraövervakningssystem

Renovering av cykelrum

Byte av styrskor till hisskorgar och schaktdörrar

Dränering av parkeringsyta

Plattläggning framför entré och utmed fasad

Installation av laddstolpar

Underhållsspolning av samtliga lägenheter

Byte av larmkommunikation och lina för hissar

Breddning och målning av parkeringsplatserna på Kvillegatan

Byte av garageport

Övergång från berg- till fjärrvärme

Storstädning av innergården

OVK-besiktning

Byte av belysning till miljöbelysning

År

2023

2023

2023

2023

2023

2022

2022

2022

2022

2022

2021-2022

2020

2020

2019-2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2023-05-31. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen kan konstatera att vi haft ytterligare ett intensivt år.

Vi har särskilt fokuserat på att hela tiden förbättra kvaliteten i leveransen utav den externa förvaltningen, vilket i slutändan ledde till att vi valde att bryta med Bredablick efter en kort period och inledde en upphandling tillsammans med tre andra föreningar i Göteborg. Detta ledde till en övergång till K&B Förvaltning vid årsskiftet 2023-2024.

I början av 2023 investerade vi medel i att upprusta cykelparkering i garaget samt uppdaterade och ökade kameraövervakningen i garage och källare. Vi arbetade också för att placera ut en hjärtstartare som nu finns på plats i uppgång 17.

Vidare har vi fortsatt återkommande bekymmer med sopsugsanläggningen, hissar och garageport vilket ger oss ökade kostnader för konstanta reparationer bland annat på grund av att boende inte alltid följer instruktionerna för sophantering.

Vi ser vidare att det ekonomiska läget fortsatt behöver bevakas noggrant och valde för första gången i föreningens historia att höja avgiften med 5 % i samband med budgetöversynen i slutet av 2023. I samband med detta valde styrelsen också att pausa alla investeringar vi önskat göra, då särskilt gällande energi (solceller och gemensam el). Då räntesänkningarna uteblivit kan ekonomin och avgifterna komma att påverkas ytterligare och det blir då viktigare än någonsin att vi tillsammans hjälps åt för att bland annat lyckas kapa reparationskostnader.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 16 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 205 medlemmar.
17 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
20 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 202 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade sedan föreningen bildades.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att från och med 2024-01-01 höja årsavgiften med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	6 794	6 798	6 746	6 620
Resultat efter finansiella poster	-2 521	-1 931	-1 716	-1 966
Förändring av underhållsfond	1 548	1 227	293	218
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 486	-594	555	380
Sparande, kr / kvm	46	136	136	114
Soliditet (%)	79	79	79	79
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	657	657	657	657
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	86	86	87	88
Driftskostnad, kr / kvm	376	326	399	362
Energikostnad, kr / kvm	165	141	153	126
Ränta, kr / kvm	181	111	108	116
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	202	198	74	74
Lån, kr / kvm	6 317	6 317	6 364	6 468
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	6 779	6 779	6 830	6 942
Räntekänslighet (%)	10,32	10,32	10,39	10,56
Snittränta (%)	2,87	1,76	1,69	1,79

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	241 902 000	6 831 871	-12 941 723	-1 931 439
Disposition enligt föreningsstämma			-1 931 439	1 931 439
Avsättning till underhållsfond		1 928 000	-1 928 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-379 545	379 545	
Årets resultat				-2 520 834
Vid årets slut	241 902 000	8 380 326	-16 421 617	-2 520 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-14 873 162
Årets resultat före fondförändring	-2 520 834
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 928 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	379 545
Summa över/underskott	-18 942 451

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-18 942 451
-----------------------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 724 292	6 705 434
Övriga rörelseintäkter	3	70 191	92 270
Summa rörelseintäkter		6 794 483	6 797 704
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-4 224 492	-4 302 331
Övriga kostnader	7	-375 227	-410 813
Personalkostnader	8	-419 495	-390 554
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 582 972	-2 564 528
Summa rörelsekostnader		-7 602 186	-7 668 226
Rörelseresultat		-807 703	-870 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 623	1 486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 732 754	-1 062 403
Summa finansiella poster		-1 713 131	-1 060 917
Resultat efter finansiella poster		-2 520 834	-1 931 439
Årets resultat		-2 520 834	-1 931 439

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	290 949 539	293 514 068
Inventarier, maskiner och installationer	11	309 874	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	371 061
Summa materiella anläggningstillgångar		291 259 413	293 885 129
Summa anläggningstillgångar		291 259 413	293 885 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 468	-
Övriga fordringar		127 515	42 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	203 605	192 727
Summa kortfristiga fordringar		335 588	235 377
<i>Kassa och bank</i>	13	1 558 354	2 136 851
Summa omsättningstillgångar		1 893 942	2 372 228
SUMMA TILLGÅNGAR		293 153 355	296 257 357

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		241 902 000	241 902 000
Underhållsfond		8 380 326	6 831 871
Summa bundet eget kapital		250 282 326	248 733 871
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 421 617	-12 941 723
Årets resultat		-2 520 834	-1 931 439
Summa fritt eget kapital		-18 942 451	-14 873 162
Summa eget kapital		231 339 875	233 860 709
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	6 350 000	36 850 000
Summa långfristiga skulder		6 350 000	36 850 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	54 000 000	23 500 000
Leverantörsskulder		333 982	593 461
Skatteskulder		77 018	104 886
Övriga skulder		22 790	11 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 029 690	1 336 566
Summa kortfristiga skulder		55 463 480	25 546 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		293 153 355	296 257 357

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-807 703	-870 522
Avskrivningar	2 582 972	2 564 528
	1 775 269	1 694 006
Erhållen ränta	19 623	1 486
Erlagd ränta	-1 732 754	-1 062 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	62 138	633 089
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar (1)	-100 211	10 601
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder (2)	-583 168	289 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-621 241	933 479
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-328 317	-
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	371 061	-371 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten	42 744	-371 061
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	23 500 000	11 500 000
Amortering av låneskulder	-23 500 000	-11 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-450 000
Årets kassaflöde	-578 497	112 418
Likvida medel vid årets början	2 136 851	2 024 433
Likvida medel vid årets slut	1 558 354	2 136 851

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Kameraövervakningssystem	15 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	5 849 856	5 849 856
Hyror p-platser/garage	642 247	626 394
Hyror förråd	232 189	229 184
Summa	6 724 292	6 705 434

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Debiterad el, laddstolpar	3 640	-
Överlåtelseavgifter	24 107	9 646
Andrahandsuthyrningsavgifter	15 858	20 848
Övriga intäkter *	26 586	21 052
Vidarefaktureringar **	-	40 724
Summa	70 191	92 270

* Av intäkt 2023 avser 14 324 kr återbäring från Länsförsäkringar. Av intäkt 2022 avser 13 680 kr återbäring från Länsförsäkringar.

** Intäkt 2022 avser vidarefakturerering till Brf Fajansen i Göteborg för GA:10. Vidarefakturerad del av kostnader hänförliga till GA:10 till ett belopp av 39 126 kr har 2023 bokats upp som en fordran i balansräkningen.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	57 664	28 357
Värme, installationer	2 025	-
Ventilation, installationer	21 505	-
El, installationer	12 627	20 659
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	2 562
Hiss	37 817	80 276
Övriga installationer *	8 850	11 944
Huskropp, balkonger	-	116 317
P-platser/garage	5 751	69 457
Vattenskador	105 475	185 726
Klottersanering	4 329	6 087
Summa	256 043	521 385

* Kostnad 2023 och 2022 avser felsökningar av sopsugsanläggning.

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen *	154 275	-
VA & sanitet, installationer	-	158 928
Värme, installationer	-	218 750
Ventilation, installationer	13 489	-
Hiss	75 713	133 800
Övriga installationer **	25 788	-
Markytor	110 280	-
P-platser/garage	-	151 813
Summa	379 545	663 291

* Kostnad avser renoveringsarbeten i cykelrum.

** Kostnad avser byte av sugspjäll till sopsugningsanläggning.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift *	237 497	192 462
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	670 784	541 916
Besiktningsskostnader	11 926	22 773
Bevakningskostnader	134 795	123 545
Gångbanerrenhållning	4 351	3 125
Vinterrenhållning	41 556	27 531
Serviceavtal	89 613	76 218
Förbrukningsmaterial	20 292	16 241
Övriga utgifter för köpta tjänster **	19 625	-
El ***	391 653	275 801
Uppvärmning	898 811	803 843
Vatten och avlopp	287 461	271 844
Avfallshantering	165 735	153 022
Försäkringar	139 032	130 729
Systematiskt brandskyddsarbete	21 633	7 779
Samfälligheter	57 396	68 703
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 912	2 942
Kommunikationskostnader	393 832	399 181
Summa	3 588 904	3 117 655

* Lägre kostnad 2022 beror delvis på att för hög skatteskuld bokats upp 2021 och således fick bokas bort i föregående bokslut.

** Kostnad avser driftsättning av databas till säkerhetsanläggning.

*** Nytt elhandelsavtal med fast elpris fr.o.m. 2023-08-01 med prisökning från 32,72 öre/kWh till 105,20 öre/kWh ex. moms.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	52
Tele och post	7 618	10 936
Förvaltningskostnader	211 643	222 325
Revision	25 000	25 125
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	1 694	-
Jurist- och advokatkostnader	26 020	405
Bankkostnader	2 192	8 537
IT-tjänster	14 946	14 275
Övriga externa tjänster *	86 114	88 434
Vidarefaktureringar **	-	40 724
Summa	375 227	410 813

* Kostnad 2023 avser förstudie för IMD, sol och batteri samt bygglovshantering för inglasning av balkonger. Kostnad 2022 avser upprättande av ny underhållsplan samt boendesocial tjänst.

** Kostnad 2022 avser vidarefakturerad del till Brf Fajansen i Göteborg för GA:10. Vidarefakturerad del av kostnader hänförliga till GA:10 till ett belopp av 39 126 kr har 2023 bokats upp som en fordran i balansräkningen.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	318 498	301 998
Valberedning	7 900	3 000
Summa	326 398	304 998
Sociala avgifter	93 097	85 556
Summa	419 495	390 554

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	2 564 529	2 564 528
Inventarier, maskiner och installationer	18 443	-
Summa	2 582 972	2 564 528

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	247 058 000	247 058 000
-Mark	70 400 000	70 400 000
-Markanläggningar	-	-
-Pågående nyanläggningar	371 061	-
	317 829 061	317 458 000
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-371 061	371 061
	-371 061	371 061
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	317 458 000	317 829 061
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-23 943 932	-21 379 404
	-23 943 932	-21 379 404
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 564 529	-2 564 528
	-2 564 529	-2 564 528
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-26 508 461	-23 943 932
 Redovisat värde	290 949 539	293 885 129
 <i>Varav</i>		
Byggnader	220 549 539	223 114 068
Mark	70 400 000	70 400 000
Pågående nyanläggningar	-	371 061
 Taxeringsvärden		
Bostäder	275 000 000	275 000 000
Lokaler	2 616 000	2 616 000
Totalt taxeringsvärde	277 616 000	277 616 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>200 616 000</i>	<i>200 616 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	328 317	-
	328 317	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	328 317	-
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>	-	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-18 443	-
	-18 443	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	309 874	-
Redovisat värde	309 874	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	60 241	54 695
Övriga förutbetalda kostnader	143 364	138 032
Summa	203 605	192 727

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 334 246	2 103 909
Plusgirokonto Nordea	190 579	-
Placeringskonto Nordea	33 529	32 942
Summa	1 558 354	2 136 851

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	54 000 000	23 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 350 000	36 850 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	60 350 000	60 350 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	60 350 000	60 350 000
Summa	60 350 000	60 350 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	4,29 %	2023-09-28	11 500 000	-	11 500 000	-
Nordea	4,53 %	2023-12-28	12 000 000	-	12 000 000	-
Nordea	2,30 %	2024-04-17	30 500 000	-	-	30 500 000
Nordea *	4,48 %	2024-09-30	-	11 500 000	-	11 500 000
Nordea *	4,53 %	2024-12-30	-	12 000 000	-	12 000 000
SEB	1,42 %	2027-05-28	6 350 000	-	-	6 350 000
Summa			60 350 000	23 500 000	23 500 000	60 350 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	390 317	317 379
Upplupna räntekostnader	101 897	98 653
Förutbetalda intäkter	190 579	539 816
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna driftskostnader	321 897	355 718
Summa	1 029 690	1 336 566

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	76 000 000	76 000 000
Summa ställda säkerheter	76 000 000	76 000 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bülent Maksimov
Styrelseordförande

Jenni Hermansson

Goran Kostadinov

Åke Söderberg

Josipa Pandzic

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
BoRevision AB

Malin Johannesson
Extern revisor

Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Maj 07 2024 03:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
663909CEE11E6
MAJ 07 2024 03:00PM

Deltagare

Joakim Hjalte (Skapare)

Bredablickgruppen
joakim.hjalte@bredablickgruppen.se
Skickades: Maj 06 2024 06:56PM

Bülent Maksimov (Esignatur)

Brf Stengodset (769615-6178)
bulent.maksimov@gmail.com
+46703226311
Signerad: Maj 06 2024 09:11PM

Jenni Hermansson (Esignatur)

Brf Stengodset (769615-6178)
jenni.hermansson@outlook.com
Signerad: Maj 06 2024 09:07PM

Goran Kostadinov (Esignatur)

Brf Stengodset (769615-6178)
gorankostadinov52@gmail.com
Signerad: Maj 06 2024 09:30PM

Åke Söderberg (Esignatur)

Brf Stengodset (769615-6178)
ake@noatun.se
+46705338680
Signerad: Maj 06 2024 07:49PM

Josipa Pandzic (Esignatur)

Brf Stengodset (769615-6178)
josipapandzic1965@gmail.com
Signerad: Maj 06 2024 07:17PM

Malin Johannesson (Esignatur)

malin.johannesson@borevision.se
46709117109
Signerad: Maj 07 2024 03:00PM

Registrerade händelser

Maj 06 2024 06:56PM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Maj 06 2024 09:10PM	Bülent Maksimov granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2402956/66390bc35f2d4	IP ADDRESS 172.225.210.207
Maj 06 2024 09:11PM	 Bülent Bilian Romanov Maksimov signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0685</i> <i>Signerad med: BankID (efd7b579-746c-4467-9ff5-0ceb6ee161ae)</i>	IP-ADDRESS 91.128.176.26
Maj 06 2024 09:00PM	Jenni Hermansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2402957/66390bc627833	IP ADDRESS 81.235.61.221
Maj 06 2024 09:07PM	 Jenni Hermansson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (8894dc39-d31c-43e1-93c4-54074e88265f)</i>	IP-ADDRESS 81.235.61.221
Maj 06 2024 09:28PM	Goran Kostadinov granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2402958/66390bc90edd9	IP ADDRESS 90.227.250.29
Maj 06 2024 09:30PM	 GORAN KOSTADINOV signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.2723 Long 11.4421</i> <i>Signerad med: BankID (4250734a-07dd-42c0-b304-b2109d7a2065)</i>	IP-ADDRESS 90.227.250.29
Maj 06 2024 07:48PM	Åke Söderberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2402959/66390bcc0268f	IP ADDRESS 95.193.147.254
Maj 06 2024 07:49PM	 ÅKE LENNART SÖDERBERG signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (b6abd903-4ff1-4b0c-8c96-51b53d163258)</i>	IP-ADDRESS 95.193.147.254
Maj 06 2024 07:17PM	Josipa Pandzic granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2402964/66390bcf160da	IP ADDRESS 81.235.150.132
Maj 06 2024 07:17PM	 JOSIPA PANDZIC signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (87e2c782-49b2-4acd-9f24-70c266eeb222)</i>	IP-ADDRESS 81.235.150.132
Maj 07 2024 02:58PM	Malin Johannesson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2402965/66390bd20e783	IP ADDRESS 20.71.225.201
Maj 07 2024 03:00PM	 MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (ad51665f-a6a5-4c98-896c-67911a9a3d14)</i>	IP-ADDRESS 90.235.64.110
Maj 07 2024 03:00PM	Dokumentet har signerats	