

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen BRF Eskulapius
Org nr: 716408-8465





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för R BRF Eskulapius får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårets
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 084 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 905 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 548 m², vilket motsvarar 8 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Majorna 312:18 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 10 byggnader med 99 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler. Delar av byggnaderna är totalrenoverade och andra är uppförda 1989-1990. Fastighetens adress är Amiralitetsgatan 27 och 29, Såggatan 18 och 20 samt Allmänna vägen 40 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r o k	14
2 r o k	40
3 r o k	34
4 r o k	6
5 r o k	7
Totalt	101

Total tomtarea	4 821 m ²
Total bostadsarea	6 573 m ²
Total lokalarea	548 m ²

Årets taxeringsvärde	195 537 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	195 537 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 868 tkr och planerat underhåll för 727 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2023.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 020 tkr (145 kr/m²).

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Belysning vid	2019	250 000 kr
Krypgrunder	2019	180 000 kr
Renovering av övernattningsrum	2019	60 000 kr
Belysning vind	2020	50 000 kr
Fasadrenovering Amiralitetsgatan	2020	1 000 000 kr
Renovering av tvättstuga	2020	800 000 kr
Markarbete förskola	2020	40 000 kr

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Bostäder	1 414
Installationer	690 969
Huskropp utvändigt	34 652

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarina Glimstedt	Ordförande	2024
Ylva Mohlin	Sekreterare	2025
Pål Schmidt	Vice ordförande	2024
Anton Konradsson	Ledamot	2024
Pierre Weintraub	Ledamot	2025
Karina Bergh	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frank Rafstedt	Suppleant	2025
Ulla von Reis	Suppleant	2024
Fredrik Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision AB	Extern revisor	2024
Jenny Karlsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ellen Grahn Englén	2024
Karl-Anton Pettersson	2024
Gustav Brodén	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 152 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då årsavgift drift höjdes med 2% och årsavgift kapital höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften drift med 10% och årsavgift kapital med 10% fr o m 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 628 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 251	5 678	5 601	5 531	5 309
Resultat efter finansiella poster	-178	461	-10 224	-1 752	-1 052
Resultat exkl avskrivningar	905	1 570	-9 115	-643	64
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-458	206	-10 232	-1 760	-1 053
Balansomslutning	95 455	96 126	96 443	100 217	101 630
Soliditet %	35	35	34	43	43
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	82	83	89	89	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	879	801	792	780	765
Energikostnad kr/kvm	171	176	160	113	121
Underhållsfond kr/kvm	278	278	157	0	35
Sparande kr/kvm	229	291	72	201	187
Ränta kr/kvm	147	79	65	69	75
Skuldsättning kr/kvm	8 469	8 543	8 623	7 712	7 789
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 175	9 255	9 342	8 355	8 438
Räntekänslighet %	10,4	11,6	11,8	10,7	11,0

Uppllysning vid förlust:

Föreningen gör ett negativ årets resultat, tas avskrivningar bort så gör föreningen ett positivt resultat och har ett positivt kassaflöde. För att upprätthålla en god ekonomi har föreningen ökat årsavgiften med 10%. Sparandet uppgår till 229 kr/kvm för 2023 vilket anses som ett gott sparande för året.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 062 414	131 095	1 976 521	-17 948 655	460 865
Disposition enl. årsstämmobeslut				460 865	-460 865
Reservering underhållsfond			1 363 000	-1 363 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-727 035	727 035	
Årets resultat					-178 301
Vid årets slut	49 062 414	131 095	2 612 486	-18 123 755	-178 301

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-17 487 790
Årets resultat	-178 301
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 363 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	727 035
Summa	-18 302 056

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 18 302 056

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 251 253	5 677 755
Övriga rörelseintäkter	Not 3	761 642	678 753
Summa rörelseintäkter		7 012 895	6 356 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 271 614	-3 536 890
Övriga externa kostnader	Not 5	-641 108	-554 436
Personalkostnader	Not 6	-178 376	-163 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 083 606	-1 108 848
Summa rörelsekostnader		-6 174 703	-5 363 656
Rörelseresultat		838 192	992 852
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 980	14 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27 993	15 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 047 466	-561 483
Summa finansiella poster		-1 016 493	-531 987
Resultat efter finansiella poster		-178 301	460 865
Årets resultat		-178 301	460 865



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	92 180 879	93 253 131
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	27 057	38 411
Summa materiella anläggningstillgångar		92 207 936	93 291 542
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	149 000	149 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		149 000	149 000
Summa anläggningstillgångar		92 356 936	93 440 542
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-2 604	-2 654
Övriga fordringar	Not 15	238 353	163 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	293 113	250 928
Summa kortfristiga fordringar		528 862	411 298
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	853 957	0
Summa kortfristiga placeringar		853 957	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 714 975	2 273 731
Summa kassa och bank		1 714 975	2 273 731
Summa omsättningstillgångar		3 097 794	2 685 029
Summa tillgångar		95 454 730	96 125 571



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 193 509	49 193 509
Fond för yttre underhåll		2 612 486	1 976 521
Summa bundet eget kapital		51 805 995	51 170 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 123 755	-17 948 655
Årets resultat		-178 301	460 865
Summa fritt eget kapital		-18 302 056	-17 487 790
Summa eget kapital		33 503 939	33 682 240
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	34 307 671	41 678 413
Summa långfristiga skulder		34 307 671	41 678 413
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	26 002 000	19 155 258
Leverantörsskulder	Not 20	275 300	253 872
Skatteskulder	Not 21	34 363	23 064
Övriga skulder	Not 22	21 901	277 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 309 557	1 054 972
Summa kortfristiga skulder		27 643 121	20 764 919
Summa eget kapital och skulder		95 454 730	96 125 571



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-178 301	460 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 083 606	1 108 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	905 305	1 569 712
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-117 564	-71 077
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	31 460	-206 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	819 201	1 292 440
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-524 000	-572 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-524 000	-572 500
Årets kassaflöde	295 201	719 940
Likvidamedel vid årets början	2 273 731	1 553 791
Likvidamedel vid årets slut	2 568 932	2 273 731
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1)

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	96
Standardförbättringar	Linjär	10
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 553 796	5 041 103
Hyror, lokaler	668 407	609 960
Bränsleavgifter, bostäder	6 468	6 468
Sophämtningsavgifter	18 640	18 640
Debiterad fastighetsskatt-	3 942	1 584
Summa nettoomsättning	6 251 253	5 677 755

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	201 192	201 026
Övriga ersättningar	67 023	67 100
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-9
Övriga rörelseintäkter	74 090	30 917
Försäkringsersättningar	419 348	379 719
Summa övriga rörelseintäkter	761 642	678 753

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-727 035	-504 019
Reparationer	-868 046	-588 152
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-205 859	-198 789
Försäkringspremier	-82 553	-73 706
Kabel- och digital-TV	-205 439	-212 068
Återbäring från Riksbyggen	5 100	7 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-125 147	-24 904
Serviceavtal	-113 607	-40 748
Sotning	-1 998	-4 213
Obligatoriska besiktningar	-4 721	-4 538
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-28 949
Snö- och halkbekämpning	-125 783	-66 203
Drift och förbrukning, övrigt	-16 301	-441
Förbrukningsinventarier	-43 040	-29 549
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 962
Vatten	-260 550	-234 069
Fastighetsel	-353 146	-518 460
Uppvärmning	-606 412	-500 587
Sophantering och återvinning	-371 732	-335 493
Förvaltningsarvode drift	-165 345	-175 242
Summa driftskostnader	-4 271 614	-3 536 890



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fritidsmedel	-22 913	-18 766
Förvaltningsarvode administration	-426 552	-397 095
IT-kostnader	-3 087	-3 168
Styrelsearvode	-16 166	-12 935
Arvode, yrkesrevisorer	-20 665	-25 899
Övriga förvaltningskostnader	-51 395	-28 908
Kreditupplysningar	-191	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 266	-20 258
Telefon och porto	-34 872	-15 956
Medlems- och föreningsavgifter	-3 960	-3 960
Köpta tjänster	-8 123	-3 844
Konsultarvoden	-14 797	0
Bankkostnader	-5 646	-4 897
Advokat och rättegångskostnader	0	-17 448
Övriga externa kostnader	-8 476	-1 247
Summa övriga externa kostnader	-641 108	-554 436

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-129 270	-123 640
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 475	-2 800
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-38 631	-36 542
Summa personalkostnader	-178 376	-163 482

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 020 248	-1 020 248
Avskrivningar tillkommande utgifter	-52 004	-52 004
Avskrivning Installationer	-11 354	-36 596
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 083 606	-1 108 848

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 980	14 304
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 980	14 304



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	24 999	14 920
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	28	103
Övriga ränteintäkter	2 966	169
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 993	15 192

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 047 466	-560 733
Övriga finansiella kostnader	0	-750
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 047 466	-561 483

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	111 457 000	111 457 000
Nedskrivning byggnad	-8 330 000	-8 330 000
Mark	4 250 000	4 250 000
Standardförbättring	520 039	520 039
	107 897 040	107 897 040
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	107 897 040	107 897 040

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 912 395	-14 814 296
Nedskrivning byggnad	1 550 468	1 472 617
Standardförbättring	-282 036	-230 032
	-14 643 963	-13 571 657

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 098 099	-1 098 099
Årets avskrivning nedskrivning byggnad	77 851	77 851
Årets avskrivning standardförbättring	-52 004	-52 004
	-1 072 253	-1 072 252

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 716 216	-14 643 909
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	94 446 506	95 544 605
Nedskrivning byggnad	-6 701 685	-6 779 478
Mark	4 250 000	4 250 000
Tillkommande utgifter	186 000	238 004



Taxeringsvärden

Bostäder	191 000 000	191 000 000
Lokaler	4 537 000	4 537 000
Totalt taxeringsvärde	195 537 000	195 537 000
<i>varav byggnader</i>	<i>101 289 000</i>	<i>101 289 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>94 248 000</i>	<i>94 248 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner	26 563	26 563
Inventarier och verktyg	99 076	99 076
Installationer	446 651	446 651
	572 290	572 290
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	0	0
Årets utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-125 639	0
	-125 639	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	446 651	572 290
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-26 563	-26 563
Inventarier och verktyg	-99 076	-99 076
Installationer	-408 240	-371 644
	-533 879	-497 283
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 354	-36 596
	-11 354	-36 596
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-26 563	-26 563
Inventarier och verktyg	-99 076	-99 076
Installationer	-419 594	408 240
	-545 233	-533 879
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-545 233	-533 879
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 057	38 411
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	27 057	38 411



Not 13 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	149 000	149 000
Summa andra långfristiga fordringar	149 000	149 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-2 604	-2 654
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-2 604	-2 654
Not 15 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	165 990	159 470
Momsfordringar	0	3 554
Andra kortfristiga fordringar	72 363	0
Summa övriga fordringar	238 353	163 024
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	7 476	0
Förutbetalda försäkringspremier	99 062	82 553
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 130	99 556
Förutbetald kabel-tv-avgift	50 946	50 898
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 472	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 028	17 921
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	293 113	250 928
Not 17 Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar (Fasträntekontot SBAB)	853 957	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	853 957	0
Not 18 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	6 231	394
Bankmedel	180 957	994 920
PlusGiro	0	15 000
Transaktionskonto	1 527 787	1 263 417
Summa kassa och bank	1 714 975	2 273 731



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	60 309 671	60 833 671
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 002 000	-19 155 258
Långfristig skuld vid årets slut	34 307 671	41 678 413

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,45%	2023-05-09	10 625 000,00	-10 590 625,00	34 375,00	0,00
NORDEA	2,69%	2023-05-29	7 937 758,00	-7 937 758,00	0,00	0,00
SEB	0,45%	2024-03-28	7 927 000,00	0,00	375 000,00	7 552 000,00
SWEDBANK	1,31%	2024-01-25	7 450 000,00	0,00	0,00	7 450 000,00
SWEDBANK	0,49%	2024-05-24	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
SWEDBANK	3,95%	2025-04-25	0,00	18 562 758,00	69 000,00	18 493 758,00
SWEDBANK	2,69%	2025-05-23	7 940 000,00	0,00	80 000,00	7 860 000,00
NORDEA	0,83%	2026-09-16	7 953 913,00	0,00	0,00	7 953 913,00
Summa			60 833 671,00	34 375,00	558 375,00	60 309 671,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder: Därför redovisar vi SEB och Swedbanks lån om 7 552 000 kr, 7 450 000 och 11 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	119 473	245 264
Ej reskontraförda leverantörsskulder	155 827	8 608
Summa leverantörsskulder	275 300	253 872

Not 21 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	50 338	23 064
Debiterad preliminärskatt	-15 975	0
Summa skatteskulder	34 363	23 064

Not 22 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	17 491	17 491
Övriga skulder	0	258 770
Skuld för moms	4 409	1 492
Summa övriga skulder	21 901	277 753



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 536	28 250
Upplupna räntekostnader	66 963	34 179
Upplupna driftskostnader	46 728	9 935
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	190 824	16 799
Upplupna elkostnader	43 367	94 035
Upplupna vattenavgifter	21 667	15 692
Upplupna värmekostnader	80 214	89 042
Upplupna kostnader för renhållning	237 627	200 992
Upplupna revisionsarvoden	22 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	97 156	91 386
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 304
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	472 475	433 857
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 309 557	1 054 972

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	83 427 000	83 427 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Katarina Glimstedt

Ylva Mohlin

Pål Schmidt

Anton Konradsson

Karina Bergh
Suppleant Fredrik Karlsson

Pierre Weintraub

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Borevision AB

Emil Persson
Extern revisor

Jenny Karlsson
Förtroendevald revisor



RB BRF Eskulapius

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Eskulapius i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

