



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kviberg i Göteborg

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 om negativt resultat	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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kviberg 10:3	2009	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper ut 2026.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946

Värdeåret är 1987

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 589 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 1669 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lovisa Dahlheim	Ordförande
Daniel Sumberaz	Styrelseledamot
Emma Sofia Fahlström	Styrelseledamot
Linnéa Mattsson	Styrelseledamot
Mirja Granfors	Styrelseledamot
Nicolas Lopez	Styrelseledamot
Olivia Brämberg	Styrelseledamot

Valberedning

Carolina Porshede Johansson

Seiran Alipour

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i föreningen

Revisorer

Fiola Rexhepi Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-04. Beslut togs om gruppavtal för bredband.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Takbyte Sista takfönstren utbytta Fjärrvärmeanläggning bytt En tvättmaskin utbytt
2022	●	Fasadtvätt Byte takfönster
2021	●	Relining avloppsrör källare & under fastigheten Nya rabatter framsida Nya Port-telefoner
2020	●	Byte av armaturer gemensamma utrymmen (ej trappuppg)
		Byte av inkommande vattenledning
		Byte av 9 st takfönster
		Service takfläktar
2019-2020	●	Dränering Utbyte utebelysning Omläggning gemensam uteplats Omläggning asfalt gångbar
2019	●	Injustering av radiatorkrets
2017-2018	●	OVK
2017	●	Fasadtvätt Byte av 1 st takfönster Byte av takfläktar och taksäkerhetsarbete Översyn och ändring stadgar

- 2015** ● Byte av soprumsdörr
- 2014** ● Beskrining av träd framsida
- 2013** ● Byte av lägenhetsdörrar
Ommålning trapphus
Ny belysning trapphus
- 2012** ● Förbättring av ventilation
- 2011** ● Byte av termostater på radiatorer
Fällning av skadade träd
- 2010** ● Byte av maskinpark tvättstuga

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av tvättmaskin och torktumlare
Förbättring av ventilation
Byta expansionkärl till värmesystem
Installera fiber

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
Gräsklippning, snöröjning	SBC
Städ	Team Städservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Parkeringsavgift höjdes till 250kr.

Låneavtal för två av våra lån förnyades.

Ett nytt lån på 2 miljoner togs för att finansiera takrenovering

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 22%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör valdes för underhållstöd i trappuppgångar och tvättstuga.

Gemensamt gruppavtal för bredband tecknades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 394 238	1 156 777	1 134 372	1 131 743
Resultat efter fin. poster	-538 779	-709 708	-412 803	-1 221 170
Soliditet (%)	67	71	72	72
Yttre fond	272 573	583 698	491 889	410 706
Taxeringsvärde	30 603 000	30 603 000	27 061 000	27 061 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	807	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 426	4 578	4 870	4 923
Skuldsättning per kvm totalyta	5 165	4 359	4 406	4 454
Sparande per kvm totalyta	186	76	-20	-147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	49	30	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	101	110	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	51	56	47
Energikostnad per kvm totalyta	205	202	196	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,72	-	-	-

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 om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -44 396 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Under året har en större investering gjorts genom att renovera taket på huset i föreningen. För att undvika flera större lån har styrelsen valt att delvis finansiera renoveringen med egen kassa samt att betala av ett äldre lån. Renoveringen är färdig och kommer därav inte fortsätta in i räkenskapsåret 2024. Styrelsen har även höjt avgiften med 10% för sina medlemmar för att vara rustade mot framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 712 337	-	-	17 712 337
Upplåtelseavgifter	834 909	-	-	834 909
Kapitaltillskott	3 219 516			3 219 516
Fond, yttre underhåll	583 698	-421 125	110 000	272 573
Balanserat resultat	-2 946 415	-288 583	-110 000	-3 344 998
Årets resultat	-709 708	709 708	-538 779	-538 779
Eget kapital	18 694 337	0	-538 779	18 155 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 234 998
Årets resultat	-538 779
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 000
Totalt	-3 883 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	35 000
Balanseras i ny räkning	-3 848 777

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	1 394 238	1 156 777
Övriga rörelseintäkter	3	3 922	3 774
Summa rörelseintäkter		1 398 160	1 160 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-751 411	-1 088 988
Övriga externa kostnader	9	-201 979	-218 899
Personalkostnader	10	-39 424	-39 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459 383	-414 632
Övriga rörelsekostnader		-354 734	0
Summa rörelsekostnader		-1 806 931	-1 761 941
RÖRELSERESULTAT		-408 771	-601 390
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 632	8 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-158 639	-116 355
Summa finansiella poster		-130 007	-108 318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-538 779	-709 708
ÅRETS RESULTAT		-538 779	-709 708

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	24 981 538	23 341 781
Maskiner och inventarier	13	41 774	1 446
Pågående projekt		0	88 750
Summa materiella anläggningstillgångar		25 023 311	23 431 977
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 023 311	23 431 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 102	8 273
Övriga fordringar	15	1 678 819	1 887 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	22 848	48 272
Summa kortfristiga fordringar		1 725 769	1 944 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		388 470	963 345
Summa kassa och bank		388 470	963 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 114 239	2 907 790
SUMMA TILLGÅNGAR		27 137 551	26 339 767

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 547 246	18 547 246
Fond för yttre underhåll		272 573	583 698
Kapitaltillskott		3 219 516	3 219 516
Summa bundet eget kapital		22 039 335	22 350 460
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 344 998	-2 946 415
Årets resultat		-538 779	-709 708
Summa ansamlad förlust		-3 883 777	-3 656 123
SUMMA EGET KAPITAL		18 155 558	18 694 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 807 536	4 984 472
Summa långfristiga skulder		6 807 536	4 984 472
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 813 664	2 289 962
Leverantörsskulder		61 162	109 164
Skatteskulder		78 652	76 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	220 979	185 720
Summa kortfristiga skulder		2 174 457	2 660 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 137 551	26 339 767

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-408 771	-601 390
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	354 734	0
Årets avskrivningar	459 383	414 632
	405 346	-186 758
Erhållen ränta	28 632	8 036
Erlagd ränta	-160 846	-114 826
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	273 131	-293 547
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 018	-29 168
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 996	35 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 117	-287 704
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 405 452	-88 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 405 452	-88 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	6 097
Amortering av lån	-653 234	-86 093
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 346 766	-79 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-801 569	-456 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 807 427	3 263 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 005 858	2 807 427

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kviberg i Göteborg 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, 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 - 5 %
Maskiner och inventarier	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 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	1 282 218	1 067 027
Hysesintäkter lokaler	44 976	44 099
Hysesintäkter p-plats	51 200	32 400
Administration	310	0
Pantsättningsavgift	3 675	13 283
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	7 925	0
Öres- och kronutjämnning	-5	-31
Summa	1 394 238	1 156 777

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	0
Återbäring försäkringsbolag	3 922	3 774
Summa	3 922	3 774

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	37 889	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 380	0
Larm och bevakning	0	375
Städning enligt avtal	44 239	0
Myndighetstillsyn	0	25 000
Gårdkostnader	594	0
Gemensamma utrymmen	0	1 488
Snöröjning/sandning	43 104	11 113
Serviceavtal	2 741	1 250
Fordon	0	299
Förbrukningsmaterial	0	763
Summa	135 947	40 288

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	523	13 686
Tvättstuga	4 231	2 988
Källarutrymmen	7 149	0
VVS	4 180	12 596
Tak	0	30 426
Fasader	0	30 250
Mark/gård/utemiljö	0	11 750
Vattenskada	0	3 450
Summa	16 083	105 146

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	48 625
Ventilation	35 000	0
Tak	0	372 500
Summa	35 000	421 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 245	82 425
Uppvärmning	182 378	168 549
Vatten	103 643	85 519
Sophämtning/renhållning	40 698	32 062
Summa	382 964	368 555

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 107	23 551
Tomträttsavgäld	58 800	58 800
Kabel-TV	30 024	32 927
Bredband	1 320	110
Fastighetsskatt	40 166	38 486
Summa	181 417	153 874

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 975	6 649
Tele- och datakommunikation	1 613	2 797
Juridiska åtgärder	30 875	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 875
Styrelseomkostnader	1 208	1 250
Fritids och trivselkostnader	955	731
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	63 705	116 064
Överlåtelsekostnad	5 843	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Korttidsinventarier	0	6 237
Administration	3 042	35 856
Konsultkostnader	69 275	31 990
Summa	201 979	218 899

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 424	9 422
Summa	39 424	39 422

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	158 372	116 346
Kostnadsränta skatter och avgifter	267	1
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	158 639	116 355

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 189 050	27 189 050
Årets inköp	1 821 123	0
Utrangering	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 010 173	27 189 050
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 847 269	-3 433 877
Årets avskrivning	-181 366	-413 393
Utrangering	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 028 635	-3 847 269
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 981 538	23 341 781
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 803 000	19 803 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
Summa	30 603 000	30 603 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 395	12 395
Inköp	43 751	0
Utgående anskaffningsvärde	56 146	12 395
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 949	-9 710
Avskrivningar	-3 423	-1 239
Utgående avskrivning	-14 372	-10 949
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 774	1 446

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	88 750	0
Anskaffningar under året	2 361 701	88 750
Färdigställt under året	2 450 451	0
Vid årets slut	0	88 750

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 096	37 721
Klientmedel	0	337 099
Övriga kortfristiga fordringar	41 335	6 097
Transaktionskonto	178 977	0
Borgo räntekonto	1 438 411	1 506 983
Summa	1 678 819	1 887 900

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	14 700
Förutbet försäkr premier	13 309	24 499
Förutbet kabel-TV	9 539	9 073
Summa	22 848	48 272

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	1,25 %	1 726 500	1 744 500
Handelsbanken	2025-04-30	1,19 %	1 655 204	1 672 748
Handelsbanken	2026-04-30	2,61 %	1 621 392	1 640 388
Handelsbanken	2027-04-30	4,22 %	1 626 104	1 644 728
Handelsbanken	2025-09-01	4,69 %	1 992 000	572 070
Summa			8 621 200	7 274 434
Varav kortfristig del			1 813 664	2 289 962

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 095 380 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
Upplupna kostnader	24 866	0
Uppl kostn el	5 581	12 525
Uppl kostnad Värme	26 476	26 428
Uppl kostn räntor	0	2 207
Uppl kostn vatten	7 825	6 514
Uppl kostnad Sophämtning	0	3 260
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 422
Förutbet hyror/avgifter	116 805	95 364
Summa	220 979	185 720

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 297 000	8 435 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om avgifthöjning på 10% från och med februari 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Daniel Sumberaz
Styrelseledamot

Emma Sofia Fahlström
Styrelseledamot

Linnéa Mattsson
Styrelseledamot

Lovisa Dahlheim
Ordförande

Mirja Granfors
Styrelseledamot

Nicolas Lopez
Styrelseledamot

Olivia Brämberg
Styrelseledamot

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

Borevision
Fiola Rexhepi
Extern revisor