

Årsredovisning för
Brf Birkagatan 16
769620-5959
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Birkagatan 16, 769620-5959, 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Linnéa Arvidsson	Ordförande	2024
Jannis Müller	Ledamot	2024
Josefin Öhberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Erik Sällberg	Suppleant	2024
Siri Dunér	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Lise-Lotte Kamperin, Kamperins Ekonomi & Redovisning AB	Extern revisor	2024
------------------------------------------------------------	----------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Torp 33:3 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden har 17 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd år 1947 och har värdeår 1970. Fastigheten är belägen på Birkagatan 16 A-C i Göteborg.

Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2026-03-18.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	4 rok
16	1

Total tomtarea:	2 145 kvm
Total bostadsarea:	1 013 kvm
Total lokalarea:	58 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-28.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. 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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Blomst Snickeri & Fastighetsservice
Telenor
Fortum
Göteborg Energi
Renova
Anticimex

Fastighetsskötsel
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Källsortering
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 18 806 kr och planerat underhåll för 114 380 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen avser värmeinjustering av termostatventiler.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-07-02 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner) vilken styrelsen uppdaterar löpande. Enligt antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 213 000 kr, vilket motsvarar 199 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2023 uppgår avsättningen till 43 000 kr, vilket motsvarar 40 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Sammanställning av utförda åtgärder

	År
Värmeinjustering av termostatventiler	2023
Byte av fläktmotor och fläktar i lägenheter	2022
Färdigställande av fönsterbyte	2022
Påbörjat fönsterbyte	2021
Obligatorisk ventilationskontroll	2021
Installation av uttag utomhus	2021
Elarbete efter besiktningens anmärkningar	2021
Rensning och injustering av ventilationssystem	2021
Återisolering av rör i källare	2021
Byte av ventiler till värmesystem	2020
Byte av tappvattenledningar i källarstråk	2020
Asbestsanering i källare	2019
Upprustning av pingisrum	2019
Reparation av tak	2019
Byte av expansionskärl för fjärrvärmesystem	2019
Installation av fiber	2017
Renovering av källargång och cykelrum	2017
Iordningställande av ny övernattningsslägenhet med högre standard	2017
Tidigare övernattningsslägenheten gjordes om till kontorsutrymme för uthyrning	2017
Högtryckstvätt av balkonger in- och utvändigt	2017
Relining av avloppsstammar	2016
Besiktning av balkonger	2016
Tilläggsisolering av vindsutrymme	2016
Igentäppning av ventilationskanaler och ventilationsåtgärder i B-uppgången	2016
Dränering mot gångbanan (mot spårvagnsspåren)	2015
Spolning och filmning av spillvatten- och avloppsledningar i bottenplattan	2015
Brandskyddsbesiktning	2015
Obligatorisk ventilationskontroll	2014
Renovering och byte av fönster och balkongdörrar	2014
Byte av vattenmätare	2014
Gjort om del av skyddsrummet till källarförråd för uthyrning	2014
Justering av takventilation	2014
Byte av samtliga stuprör samt tätning av fotränna	2014
Fällning av två träd för bättre utsikt och mindre skugga vid södra gaveln	2014
Byte av kopplingar på vattenrör i källaren	2013
Installation av belysning med rörelsedetektor i källaren	2013
Inköp och installation av tvättmaskiner och torktumlare	2012
Ombyggnation av cykelrum	2012
Stängning av sopnedkast och iordningsställande av ÅV-utrymmen	2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-08. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 27 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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 16 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att från 2024-01-01 höja avgifterna med 6 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 165 kr i månaden för fiberanslutning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 029	891	859	866
Resultat efter finansiella poster	-307	-738	-400	-416
Förändring av underhållsfond	-	-	-	-118
Resultat efter fondförändringar	-307	-735	-400	-299
Sparande, kr / kvm	197	-285	151	178
Soliditet (%)	74	74	85	86
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	964	836	805	805
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	95	95	95	94
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	931	803	772	772
Driftskostnad, kr / kvm	526	516	534	482
Energikostnad, kr / kvm	256	267	273	225
Ränta, kr / kvm	146	65	28	30
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	40	39	38	37
Lån, kr / kvm	5 439	5 495	2 754	2 754
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	5 750	5 809	2 912	2 912
Räntekänslighet (%)	5,96	6,95	3,62	3,62
Snittränta (%)	2,69	1,19	1,03	1,10

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 kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar 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 balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplösning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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	21 100 658	-	-2 717 627	-737 630
Disposition enligt föreningsstämma			-737 630	737 630
Avsättning till underhållsfond		43 000	-43 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-43 000	43 000	
Årets resultat				-307 487
Vid årets slut	21 100 658	-	-3 455 257	-307 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 455 257
Årets resultat före fondförändring	-307 487
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-43 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	43 000
Summa över/underskott	-3 762 744

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 762 744**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	970 178	836 412
Övriga rörelseintäkter	3	58 714	54 896
Summa rörelseintäkter		1 028 892	891 308
		1 028 892	891 308
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-18 806	-5 289
Planerat underhåll	5	-114 380	-58 544
Driftskostnader	6	-563 129	-553 120
Övriga kostnader	7	-83 217	-67 551
Personalkostnader	8	-3 996	-5 994
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-403 685	-374 317
Förlust vid avyttring av byggnader och mark		-	-494 313
Summa rörelsekostnader		-1 187 213	-1 559 128
Rörelseresultat		-158 321	-667 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 426	323
Räntekostnader		-156 592	-70 133
Summa finansiella poster		-149 166	-69 810
Resultat efter finansiella poster		-307 487	-737 630
Resultat före skatt		-307 487	-737 630
Årets resultat		-307 487	-737 630

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	22 639 567	23 033 138
Inventarier, maskiner och installationer	11	40 662	50 776
		<u>22 680 229</u>	<u>23 083 914</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 680 229</u>	<u>23 083 914</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 124	1 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 754	44 340
		<u>57 878</u>	<u>45 564</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	689 107	639 933
Summa omsättningstillgångar		<u>746 985</u>	<u>685 497</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 427 214</u>	<u>23 769 411</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 100 658	21 100 658
		<u>21 100 658</u>	<u>21 100 658</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 455 257	-2 717 627
Årets resultat		-307 487	-737 630
		<u>-3 762 744</u>	<u>-3 455 257</u>
Summa eget kapital		<u>17 337 914</u>	<u>17 645 401</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	-	2 950 000
		<u>-</u>	<u>2 950 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	5 825 000	2 935 000
Leverantörsskulder		74 680	83 900
Skatteskulder		2 327	1 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	187 293	153 973
		<u>6 089 300</u>	<u>3 174 010</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 427 214</u>	<u>23 769 411</u>

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	-158 321	-667 820
Avskrivningar	403 685	374 317
	245 364	-293 503
Erhållen ränta	7 426	323
Erlagd ränta	-156 592	-70 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	96 198	-363 313
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-12 314	-6 754
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	25 290	10 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 174	-359 662
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-3 161 415
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	494 313
Ökning(-)/Minskning (+) av pågående nyanläggningar	-	36 424
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-2 630 678
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	2 950 000
Amortering av låneskulder	-60 000	-15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	2 935 000
Årets kassaflöde	49 174	-55 340
Likvida medel vid årets början	639 933	695 273
Likvida medel vid årets slut	689 107	639 933

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad:

-Stomme	100 år
-Fasader	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
-Stambyte	50 år
-Ledningssystem	40 år
-Övrigt	40 år
-Övernattningslägenhet	20 år
-Källargång	20 år
-Fiberinstallation	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	943 115	813 036
Hyror lokaler	27 063	23 376
Summa	970 178	836 412

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fiberanslutning	33 660	33 660
Övernattningslägenhet	3 800	11 800
Överlåtelseavgifter	9 086	4 814
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	2 216
Övriga intäkter	3 590	2 406
Elstöd	8 578	-
Summa	58 714	54 896

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	2 228
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	2 188
VA & sanitet, installationer	17 281	-
Värme, installationer	1 525	873
Summa	18 806	5 289

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ventilation, installationer	-	58 544
Värme, installationer	114 380	-
Summa	114 380	58 544

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	28 463	27 273
Fastighetsskötsel	81 600	80 500
Förbrukningsmaterial	3 088	2 009
El	29 000	47 735
Uppvärmning	191 527	188 820
Vatten och avlopp	53 427	49 409
Avfallshantering	43 959	32 619
Försäkringar	11 964	10 095
Systematiskt brandskyddsarbete	1 797	-
Tomträttsavgälder	81 000	81 000
Bredband	37 304	33 660
Summa	563 129	553 120

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 283	1 235
Förvaltningskostnader	71 315	58 743
Revision	3 800	4 100
Jurist- och advokatkostnader *	-	1 744
Bankkostnader	350	623
IT-tjänster	1 294	306
Övriga externa tjänster **	4 375	-
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	83 217	67 551

* Kostnad 2022 avser rådgivning avseende delning av lägenhet.

** Kostnad 2023 avser arvode för ränteupphandling.

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	3 996	5 994
Summa	3 996	5 994

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	393 571	364 203
Inventarier, maskiner och installationer	10 114	10 114
Summa	403 685	374 317

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	26 287 429	23 926 258
-Pågående nyanläggningar	-	36 424
	<u>26 287 429</u>	<u>23 962 682</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader		3 161 415
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-36 424
	<u>-</u>	<u>3 124 991</u>
 <i>Årets försäljningar/utrangeringar</i>		
-Byggnader	-	-800 244
	<u>-</u>	<u>-800 244</u>
 Utgående anskaffningsvärden	26 287 429	26 287 429
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 254 291	-3 196 019
	<u>-3 254 291</u>	<u>-3 196 019</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-393 571	-364 203
-Årets utrangering av byggnader	-	305 931
	<u>-393 571</u>	<u>-58 272</u>
 Utgående avskrivningar	-3 647 862	-3 254 291
 Redovisat värde	22 639 567	23 033 138
 <i>Varav</i>		
Byggnader	22 639 567	23 033 138
 Taxeringsvärden		
Bostäder	25 800 000	25 800 000
Lokaler	145 000	145 000
Totalt taxeringsvärde	25 945 000	25 945 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>11 320 000</i>	<i>11 320 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	101 345	101 345
	<u>101 345</u>	<u>101 345</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	101 345	101 345
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-50 569	-40 455
	<u>-50 569</u>	<u>-40 455</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 114	-10 114
	<u>-10 114</u>	<u>-10 114</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-60 683	-50 569
 Redovisat värde	40 662	50 776

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetald försäkring	13 758	11 964
Förutbetalda kostnader	32 996	32 376
Summa	46 754	44 340

Not 13 Kassa och bank

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	689 107	639 933
Summa	689 107	639 933

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 825 000	2 935 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	2 950 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 825 000	5 885 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 825 000	5 885 000
Summa	5 825 000	5 885 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,02 %	2024-05-24	1 450 000	-	-	1 450 000
Swedbank	1,02 %	2024-05-24	1 500 000	-	-	1 500 000
Swedbank *	4,91%	2024-01-28	2 935 000	-	60 000	2 875 000
Summa			5 885 000	-	60 000	5 825 000

* 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	4 995	5 994
Upplupna räntekostnader	27 854	16 720
Förutbetalda intäkter	95 585	75 934
Upplupna revisionsarvoden	4 000	4 200
Upplupna driftskostnader	54 859	51 125
Summa	187 293	153 973

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000
Summa ställda säkerheter	9 300 000	9 300 000

Underskrifter

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

Linnéa Arvidsson
Styrelseordförande

Jannis Müller

Josefin Öhberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Kamperins Ekonomi & Redovisning AB

Lise-Lotte Kamperin
Extern revisor