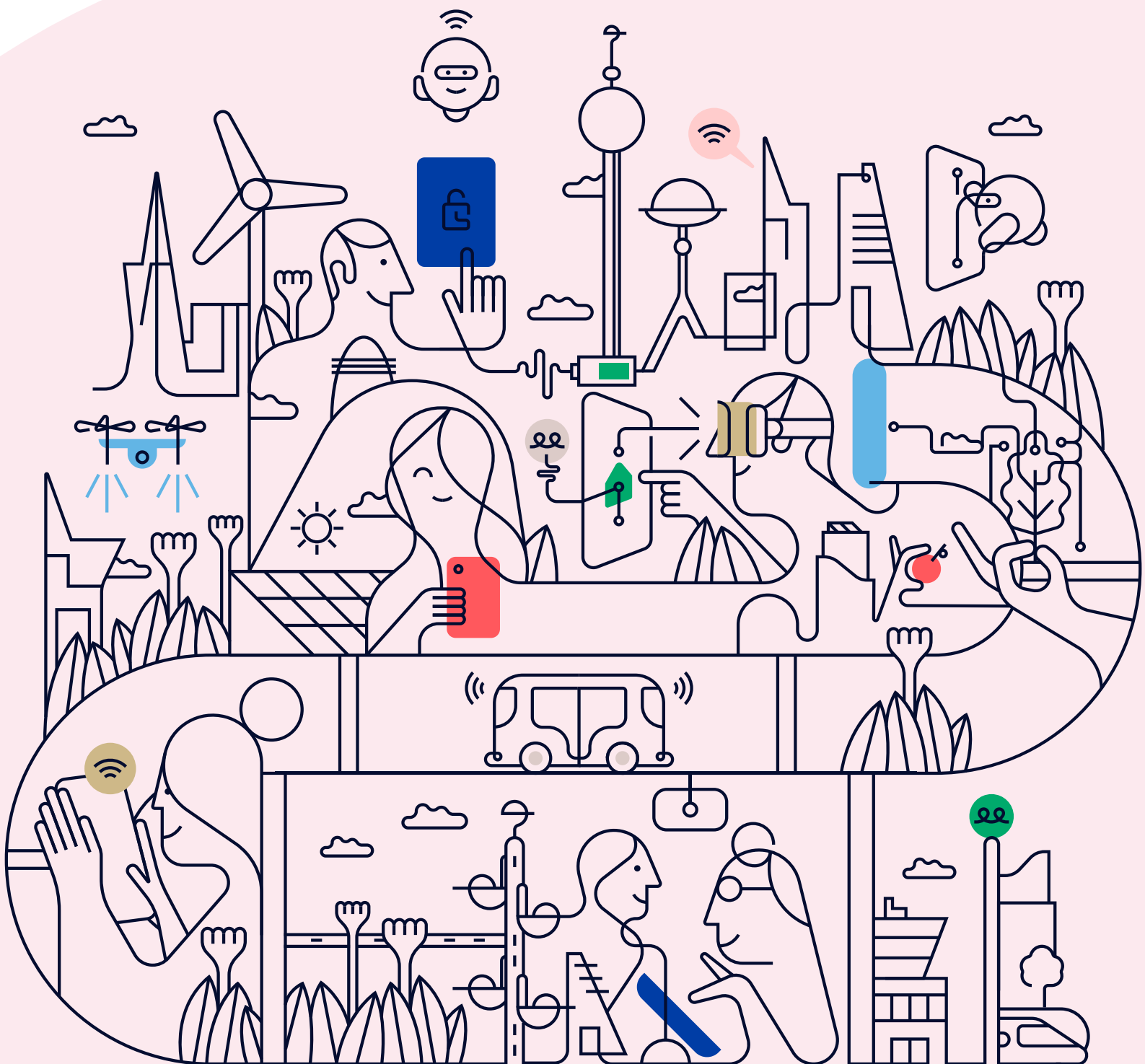




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kompassrosen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-16.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 223 kvm, varav 3 105 kvm utgör boyta och 118 kvm utgör lokalyta.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsens sammansättning

Moa Blomqvist	Kassör
Isa Stadler	suppleant
Christian Zivec	Styrelseledamot
Lars Erik Hemberg	Styrelseledamot
Oscar Zeidler	Styrelseledamot
Patrik Hagström	Styrelseledamot
Curt Temin	Ordförande

Valberedning

Niclas Jingryd

Revisorer

Jan-Åke Gross Auktoriserad revisor Gross Revison

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 31 maj 2023.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1984-1985 ● Elstambyte
Rörstambyte

2001	● Ny tvättstuga - Ihop med gemensamhetsföreningen Granaten
2002	● Borrinjektion
2004	● Reparation av dagvattenledningar Tegnérsgatan 11
2005	● Snörasskydd monterat
2005-2006	● Nytt portlåssystem
2006	● Sanering av asbest runt rör i källaren
2007	● Renovering av balkonger - Tegnérsgatan 9b Nya balkonger - Tegnérsgatan 9a Omläggning och reparation av tak
2008	● Renovering av fönster Målning av trapphus Balkongrenovering - 4 st lägenhetsbalkonger Fasadrenovering
2009	● Slipning av golv i trapphus Ompålning av brandmur mot Tegnersgatan 13
2010	● Målning av entréer Trappa utanför tvättstuga byggs - Ihop med gemensamhetsföreningen Granaten Reparation av samtliga hissar Putsreparationer av fasad mot Tegnersgatan 13
2011	● Renovering av fönster Målning av lokal, 11A - Målningsarbete/renovering av lokal inför försäljning
2012	● Fasadrenovering
2013-2014	● Grundförstärkning - Grundförstärkning & pålning ner till fast berg utförare: Pålab, konstr. Tellstedt
2014	● Fönsterprogram påbörjas Avloppsspölning - Avlopp spolas från taken. Rensningsventil installeras på Tegnersgatan 9A.
2014-2015	● Precisionsavvägning Nya vattenmätare
2016	● Takmålning + ny taksäkerhet Rörrenovering lokal 9B Gårdsrenovering Byte av stuprör Fönsterprogrammet, fortsättning Uppdatering av maskinpark i tvättstugan - Ihop med gemensamhetsföreningen Granaten

2016	●	Byte av tre takfläktar - Servent ventilation Bröstning fasad - I samband med ställning/takren. byts hela metallbröstning
2017	●	Bättringsmålning trapphus Fönsterprogrammet, fortsättning
2017-2020	●	OVK Ljudutredning, fläktar
2019	●	Ny värmepump installeras Energideklaration Fasadrenovering av brandvägg mot Tegnersgatan 13
2019-2020	●	Värmeinjustering
2020	●	Byte av 16 st takfläktar Byte av gårdsbelysning Radonmätning samtliga källarutrymmen Målning av grå del av fasad gård Tegnersgatan 11 Balkongprojekt påbörjat Installation av 4 elbilsplatser Nytt portlåssystem
2021	●	Balkongprojekt fortsättning, bygglov inlämnat Installation av fiber - Q1 OVK avslutad Nya cykelställ
2022	●	Renovering inredning hissar
2022-2023	●	OVK Fönsterprogrammet fortsättning

Avtal med leverantörer

Hiss	Kone
städ	Optimal
tv nät	tele 2
fastighetsskötsel	mikab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sålt sista hyreslägenheten i föreningen.

Betalar då av 3 miljoner på våra lån och gör oss då fria ifrån Amortering framöver tills vi vet hur marknaden med räntor, el, värme mm kommer att se ut. 2023-12-28 slår detta igenom. Sparat 1 miljon för eventuella renoveringar av fasad samt balkong bygge.

Kommer inte göra någon avgiftshöjning som det ser ut nu.

Förändringar i avtal

Blir av med tele 2 inför 2024
Också sagt upp Kone from 2023-12-14

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 250 810	2 283 827	2 265 142	2 261 724
Resultat efter fin. poster	-1 160 795	-605 912	-176 055	255 103
Soliditet (%)	68	62	62	61
Yttre fond	1 539 939	1 847 826	1 720 845	1 460 845
Taxeringsvärde	108 022 000	108 022 000	106 361 000	106 361 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	632	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 204	6 171	6 262	6 345
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 013	6 005	6 093	6 174
Sparande per kvm totalyta, kr	-61	156	155	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	11	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	125	110	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	27	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	165	149	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,86	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Minus resultat då vi inväntar pengar ifrån försäkringsbolag samt en kredit faktura ifrån Servent från OVK.

Tagit stora kostnader kring fönster renoveringen. Bundna lån som löpt ut och då medfört höga räntor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 078 946	-	601 475	25 680 421
Upplåtelseavgifter	7 337 339	-	3 498 525	10 835 864
Fond, yttre underhåll	1 847 826	-807 887	500 000	1 539 939
Balkongfond	78 042	-	5 308	83 350
Balanserat resultat	-1 412 101	201 975	-500 000	-1 710 126
Årets resultat	-605 912	605 912	-1 160 795	-1 160 795
Eget kapital	32 324 140	0	2 944 513	35 268 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 210 126
Årets resultat	-1 160 795
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
Totalt	-2 870 921

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	727 952
Balanseras i ny räkning	-2 142 969

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	2 250 810	2 283 827
Övriga rörelseintäkter	3	236 088	215 367
Summa rörelseintäkter		2 486 898	2 499 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 613 311	-2 294 169
Övriga externa kostnader	9	-130 315	-191 773
Personalkostnader	10	-53 967	-54 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-301 644	-301 239
Summa rörelsekostnader		-3 099 237	-2 841 591
RÖRELSERESULTAT		-612 339	-342 397
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100 214	5 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-648 670	-269 098
Summa finansiella poster		-548 456	-263 516
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 160 795	-605 912
ÅRETS RESULTAT		-1 160 795	-605 912

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	50 727 220	51 028 864
Summa materiella anläggningstillgångar		50 727 220	51 028 864
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 727 220	51 028 864
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 171	20 839
Övriga fordringar	13	184 329	227 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	90 996
Summa kortfristiga fordringar		203 500	339 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		864 320	617 083
Summa kassa och bank		864 320	617 083
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 067 820	956 500
SUMMA TILLGÅNGAR		51 795 040	51 985 364

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		83 350	78 042
Medlemsinsatser		36 516 285	32 416 285
Fond för yttre underhåll		1 539 939	1 847 826
Summa bundet eget kapital		38 139 574	34 342 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 710 126	-1 412 101
Årets resultat		-1 160 795	-605 912
Summa fritt eget kapital		-2 870 921	-2 018 013
SUMMA EGET KAPITAL		35 268 652	32 324 140
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 445 000	4 190 000
Summa långfristiga skulder		3 445 000	4 190 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 712 582	15 162 582
Leverantörsskulder		168 290	66 606
Skatteskulder		5 440	3 588
Övriga kortfristiga skulder		3 568	3 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	191 508	234 878
Summa kortfristiga skulder		13 081 388	15 471 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 795 040	51 985 364

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-612 339	-342 397
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	301 644	301 239
	-310 695	-41 158
Erhållen ränta	100 214	5 582
Erlagd ränta	-647 201	-272 890
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-857 682	-308 466
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 396	-33 990
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 695	-3 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-770 591	-345 973
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 105 308	5 269
Upptagna lån	126 074	0
Amortering av lån	-3 321 074	-285 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	910 308	-279 731
ÅRETS KASSAFLÖDE	139 717	-625 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	768 637	1 394 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	908 354	768 637

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kompassrosen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %
Byggnad	0,5 - 10 %

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.

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	1 963 426	1 926 883
Hysesintäkter bostäder	35 088	103 200
Hysesintäkter p-plats	137 952	138 474
Bredband	89 100	89 100
El, moms	0	6 931
Elintäkter laddstolpe moms	1 161	0
Pantsättningsavgift	3 675	9 902
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	17 887	9 378
Öres- och kronutjämning	0	-41
Summa	2 250 810	2 283 827

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	218 984	0
Fakturerade kostnader	0	208 468
Elstöd	10 217	0
Återbäring försäkringsbolag	6 887	6 899
Summa	236 088	215 367

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 763	39 855
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 109
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 110
Städning enligt avtal	36 126	76 402
Hissbesiktning	0	5 765
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 396	18 701
Gårdkostnader	3 493	5 827
Garage/parkering	5 880	0
Snöröjning/sandning	3 124	2 020
Serviceavtal	38 119	36 191
Förbrukningsmaterial	5 588	5 350
Summa	171 489	200 330

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	93 620	0
Tvättstuga	2 343	23 836
Dörrar och lås/porttele	1 560	5 625
VVS	4 280	4 375
Ventilation	0	19 200
Elinstallationer	1 850	0
Hissar	31 073	61 451
Vattenskada	238 170	0
Skador/klotter/skadegörelse	74 811	0
Summa	447 707	114 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	57 363	0
Hiss	0	150 000
Fönster	670 589	657 887
Summa	727 952	807 887

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 329	56 034
Uppvärmning	397 989	404 345
Vatten	78 509	72 016
Sophämtning/renhållning	359 830	267 149
Grovsopor	0	6 148
Summa	884 657	805 692

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83 143	93 335
Skadedjursförsäkring	22 116	0
Kabel-TV	46 314	42 518
Bredband	116 152	116 025
Samfällighetsavgifter	32 056	32 056
Fastighetsskatt	81 725	78 575
Korr. fastighetsskatt	0	3 265
Summa	381 506	365 774

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	2 188
Tele- och datakommunikation	2 814	9 788
Juridiska åtgärder	6 344	67 429
Inkassokostnader	0	2 625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 713	20 530
Fritids och trivselkostnader	1 670	1 600
Föreningskostnader	2 298	450
Förvaltningsarvode enl avtal	62 402	60 666
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	14 707	20 498
Konsultkostnader	2 188	0
Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
Summa	130 315	191 773

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 100	43 195
Arbetsgivaravgifter	10 867	11 215
Summa	53 967	54 410

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	648 670	267 938
Övriga räntekostnader	0	1 160
Summa	648 670	269 098

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 196 624	56 196 624
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 196 624	56 196 624
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 167 760	-4 866 521
Årets avskrivning	-301 644	-301 239
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 469 404	-5 167 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 727 220	51 028 864
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 083 986</i>	<i>10 083 986</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 905 000	44 905 000
Taxeringsvärde mark	63 117 000	63 117 000
Summa	108 022 000	108 022 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	75 406	74 024
Momsavräkning	0	2 004
Klientmedel	0	151 554
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	64 890	0
Transaktionskonto	43 957	0
Borgo räntekonto	76	0
Summa	184 329	227 582

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	90 996
Summa	0	90 996

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	Löst	0,00 %	-	2 200 000
Swedbank	2026-11-25	1,26 %	1 400 000	1 400 000
Swedbank	2024-03-28	4,93 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,93 %	2 805 582	3 755 582
Swedbank	2024-11-25	1,01 %	700 000	700 000
Swedbank	2024-03-28	4,93 %	5 147 000	5 147 000
Swedbank	2025-06-18	1,13 %	2 105 000	2 150 000
Summa			16 157 582	19 352 582
Varav kortfristig del			12 712 582	15 162 582

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 357 582 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 959	5 490
Uppl kostn vatten	0	38 570
Förutbet hyror/avgifter	184 549	190 818
Summa	191 508	234 878

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 353 000	24 353 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fått bygglov för balkonger. Betalar av 3 miljoner på våra lån i samband med lägenhets försäljning.

Underskrifter

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

Göteborg

Christian Zivec
Styrelseledamot

Curt Temin
Ordförande

Lars Erik Hemberg
Styrelseledamot

Moa Blomqvist
Kassör

Oscar Zeidler
Styrelseledamot

Patrik Hagström
Styrelseledamot

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

Gross Revison
Jan-Åke Gross
Auktoriserad revisor