

Bostadsrättsföreningen Fajansen i Göteborg

Org.nr: 769615-5964

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fajansen i Göteborg, 769615-5964, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Brämaregården GA:20, Göteborg Tingstadsvassen GA:10 och Göteborg Ringstadsvassen GA:11.

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Brämaregården GA:20s ändamål är parkeringsgarage, trapphus, styrning och elförsörjning, belysning och nödutgångsskyltar, ventilationsanläggning, aco-drain ränna med ledning.

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Tingstadsvassen GA:10s ändamål är parkeringsplatser, el/telerum, apparatrum, gård med grön-resp grusytor med planteringar, lekplats, ramp, trappor, stöd-/betongmur, cykelpollare, bullerskärm, dagvattenledningar med erforderliga brunnar, sopsugsanläggning, belysning, spillvattenledning och två brunnar.

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Tingstadsvassen GA:11s ändamål är träbrygga och förankringsanordningar (pålar och infästningar) för bryggan, gångbroar (2 st), bullerskärm av glas och förankringsanordningar, ytterbelysning och elförsörjning, torg med inklusive grönytor mm.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Cecilia Kei
Ledamot	Arto Mattila
Ledamot	Henrik Ekberg
Suppleant	Mikael Matshede
Suppleant	Pierre Leveau

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2026
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström
	Adact Revisorer & Konsulter AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Lisbeth Granér
Jan-Erik Carlgren

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tingstadsvassen 34:6 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 53 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2012. Fastighetens adress är Gröna Annas gata 1 i Göteborg.

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt. Genom sin andel i GA:20, vilken administreras av Porslinsfabriken samfällighetsförening, upplåter föreningen även 22 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
39	6	8

Total tomtarea:	1 135	kvm
Total bostadsarea:	3 733	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 733	kvm
Total garagearea:	666	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2025-02-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2025-05-31.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning	Khoury & Bergstöm Förvaltning
Bredband, tv och telefoni	Telia
Avfallshantering	Göteborgs Stad
Elavtal avseende volym	Skellefteå kraft
Fjärrvärme	Göteborgs energi
Mätning El/Vatten/Värme	Ngenic Sverige
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal mattor	Elis Textil
Serviceavtal låssystem	Assa Abloy
Kameraövervakningssystem	SafeTeam



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 118 787 kr (180 418 kr 2023) och planerat underhåll för 55 667 kr (19 916 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 743 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 169 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Spolning avloppsrör	2024
Oljning och slipning av träpartier vid entrén	2023
Installation av laddplatser	2022-2023
Byte av värmepump	2022
Renovering av fasad	2021
Montage och installation av dörrautomatik	2021
Rengöring av takduk från smuts och alger	2021
Fågelsäkring	2020
Installation av cykelställ i två plan	2019-2020
Installation av ny fasadarmatur	2019
Tvätt av fasad på entréplan	2019
Godkänd ombesiktning efter OVK-åtgärder	2019
OVK-besiktning	2018
Ledifiering av trapphusarmatur	2018
Installation av kamera i trapphus	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 75 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 74 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 för drift senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Föreningen förändrade årsavgifterna för kapital senast den 2025-04-01 då avgifterna höjdes med 203 kr per andel och månad.

Årsavgift drift

Samtliga lägenheter har årsavgift drift.

Årsavgift drift fördelar samtliga av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar med undantag för de kapitalkostnader och amorteringar som fördelas enligt årsavgift kapital.

Årsavgift kapital

30 lägenheter i föreningen har även en årsavgift kapital (föregående år 36 lägenheter). Det minskade antalet beror på kapitalskott som skedde under slutet på 2024.

Årsavgift kapital fördelar kapitalkostnader samt amortering för det lån, 7 760 833 kr, som motsvarar summan av upplåtelseavgifterna för de lägenheter med detta andelstal. Årsavgifterna kapital har två nivåer beroende på upplåtelseavgiften vid föreningens bildande:

För närvarande 503 kr per månad respektive 1 006 kr per månad.

Utöver årsavgiften debiteras respektive lägenhet för faktiskt förbrukning av el, varm- samt kallvatten.

Avläsning av förbrukning sker kvartalsvis.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 149	2 804	2 648	3 707
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 215	- 339	- 448	448
Förändring av underhållsfond	687	708	691	634
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	166	-10	-102	890
Sparande, kr/kvm	207	163	139	361
Soliditet, (%)	82	81	81	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (årsavgift drift)	738	667	611	546
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (årsavgift drift), (%)	87	89	86	62
Grundårsavgift bostadsrätter (årsavgift drift), kr/kvm	685	623	566	554
Driftkostnad, kr/kvm	315	280	280	267
Energikostnad, kr/kvm	132	110	99	101
Ränta, kr/kvm	74	42	43	43
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	169	166	162	159
Skuldsättning, kr/kvm	5 681	6 107	6 181	6 255
Skuldsättning bostadsrätter (årsavgift drift och kapital), kr/kvm	6 694	7 197	7 284	7 371
Skuldsättning bostadsrätter (årsavgift drift), kr/kvm	4 615	4 695	4 776	4 856
Räntekänslighet, (%)	9	11	12	12
Snittränta, (%)	1.31	0.69	0.69	0.69

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 skuldsättning 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Kapital- tillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	123 450 098	0	4 736 951	- 10 084 083	- 338 894
Disposition enligt föreningsstämma				-338 894	338 894
Avsättning till underhållsfond			743 000	-743 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-55 667	55 667	
Insatsnedsättning	-30 070				
Kapitaltillskott		1 552 168			
Årets resultat					- 214 940
Vid årets slut	123 420 028	1 552 168	5 424 284	- 11 110 310	- 214 940

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 10 422 977
Årets resultat före fondändring	- 214 940
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 743 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	55 667
Summa över/underskott	- 11 325 250

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 11 325 250
Totalt	- 11 325 250

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 925 249

2 605 040

Övriga rörelseintäkter

3

223 627

199 263

Summa rörelseintäkter

3 148 876

2 804 303

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 559 878

-1 432 338

Övriga kostnader

5

-225 803

-232 583

Personalkostnader

6

-204 029

-216 385

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 067 966

-1 038 098

Summa rörelsekostnader

-3 057 676

-2 919 404

RÖRELSERESULTAT

91 200

-115 101

FINANSIELLA POSTER

Förlust vid avyttring av värdepapper

0

-50 713

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 526

13 568

Räntekostnader och liknande resultatposter

-326 666

-186 648

Summa finansiella poster

-306 140

-223 793

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-214 940

-338 894

RESULTAT FÖRE SKATT

-214 940

-338 894

ÅRETS RESULTAT

-214 940

-338 894



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	142 568 144	143 600 556
Inventarier, maskiner och installationer	10	263 591	299 145
Summa materiella anläggningstillgångar		142 831 735	143 899 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 831 735	143 899 701
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		120 234	108 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	107 866	66 374
Summa kortfristiga fordringar		228 100	174 784
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 959 878	1 400 102
Summa kassa och bank		1 959 878	1 400 102
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 187 978	1 574 886
SUMMA TILLGÅNGAR		145 019 713	145 474 587



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 420 028	123 450 098
Kapitaltillskott		1 552 168	0
Underhållsfond		5 424 284	4 736 951
Summa bundet eget kapital		130 396 480	128 187 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 110 310	-10 084 082
Årets resultat		-214 940	-338 894
Summa fritt eget kapital		-11 325 250	-10 422 976
SUMMA EGET KAPITAL		119 071 230	117 764 073
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	24 989 015	26 866 182
Leverantörsskulder		147 020	190 989
Skatteskulder		319	1 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	812 129	651 792
Summa kortfristiga skulder		25 948 483	27 710 514
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		25 948 483	27 710 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 019 713	145 474 587



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	91 200	-115 100
Avskrivningar	1 067 966	1 038 098
Summa	1 159 166	922 998
Erhållen ränta	20 526	45 833
Erlagd ränta	-326 666	-186 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	853 026	782 182
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-52 386	45 833
Förändring av rörelseskulder	114 206	99 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	914 846	927 171
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Omklassifiering av upparbetade värden av nyanläggning.	0	223 680
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-113 880
Avyttring av fondandelar	0	1 858 341
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 968 141
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Insatsnedsättning	-30 070	-1 969 902
Kapitaltillskott	1 552 168	0
Upptagna lån	24 989 015	0
Amortering av låneskulder	-26 866 182	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-355 069	-2 294 902
Årets kassaflöde	559 777	600 410
Likvida medel vid årets början	1 400 101	831 956
Likvida medel vid årets slut	1 959 878	1 400 101



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter drift	2 556 492	2 324 088
Årsavgifter kapital	167 260	89 540
Hyror p-platser/garage	201 497	191 412
Totalt årsavgifter och hyror	2 925 249	2 605 040



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 656	11 689
Vatten	99 646	82 124
El	97 527	83 448
Överlåtelseavgifter	4 179	2 626
Övriga intäkter	5 619	19 376
Totalt övriga rörelseintäkter	223 627	199 263

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	300 956	236 408
Uppvärmning	192 400	176 769
Vatten och avlopp	87 598	71 250
Avfallshantering	89 862	66 209
Teknisk förvaltning	181 585	201 390
Serviceavtal	89 351	80 744
Besiktningsskostnader	44 395	9 330
Systematiskt brandskyddsarbete	17 310	27 011
Bevakningskostnader	13 080	13 510
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 432	26 991
Kommunikationskostnader	185 172	185 232
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	725	0
Försäkringar	66 815	58 574
Samfälligheter	89 945	65 573
Förbrukningsmaterial	2 247	3 464
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	9 550	9 550
	1 385 424	1 232 004

Reparationer

Huskropp	35 158	42 421
Övriga installationer	8 269	2 313
Klottersanering	714	0
Vattenskador	45 713	60 557
Övrigt	0	5 000
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 944	48 524
VA & sanitet, installationer	-2 980	11 986
Värme, installationer	22 969	4 350
Ventilation, installationer	0	3 908
El, installationer	0	1 360

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	19 916
VA & sanitet, installationer	55 667	0
	55 667	19 916
Totalt fastighetskostnader	1 559 878	1 432 338



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 120	0
Förvaltningskostnader	183 821	169 484
Revision	15 800	15 125
Tele och post	3 397	5 715
Jurist- och advokatkostnader	0	4 339
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 883	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	2 602
Bankkostnader	1 190	350
Hyra av anläggningstillgångar	4 484	4 484
IT-tjänster	2 370	3 786
Övriga externa tjänster	4 938	19 755
Övriga externa kostnader	1 800	6 943
Totalt övriga kostnader	225 803	232 583

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övrig intern förvaltning		
Löner till anställda	0	13 731
Styrelsen		
Styrelsearvode	155 250	161 750
Sociala kostnader	48 779	40 904
	204 029	202 654
Totalt personalkostnader	204 029	216 385

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	1 032 412	1 014 450
Inventarier, maskiner och installationer	35 554	23 648
	1 067 966	1 038 098
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 067 966	1 038 098



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	121 734 000	121 734 000
Mark	32 100 000	32 100 000
Pågående nyanläggningar	0	223 680
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-223 680
Utgående anskaffningsvärden	153 834 000	153 834 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 233 444	- 9 218 994
Årets avskrivning på byggnader	- 1 032 412	- 1 014 450
Utgående avskrivningar	-11 265 856	-10 233 444
Utgående redovisat värde	142 568 144	143 600 556
<i>Varav</i>		
Byggnader	110 468 144	111 500 556
Mark	32 100 000	32 100 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	86 955 000	86 955 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
	118 955 000	118 955 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	118 000 000	118 000 000
Lokaler	955 000	955 000
	118 955 000	118 955 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	28 664 000	28 664 000
Summa:	28 664 000	28 664 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	431 651	317 771
Årets anskaffningar	0	113 880
Utgående anskaffningsvärden	431 651	431 651
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 132 506	- 108 858
Årets avskrivningar	- 35 554	- 23 648
Utgående avskrivningar	- 168 060	- 132 506
Utgående redovisat värde	263 591	299 145
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	107 866	66 374
Summa	107 866	66 374
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 959 879	1 400 101
Summa	1 959 879	1 400 101



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	24 989 015	26 866 182
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	24 989 015	26 866 182

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea**	2025-01-17	3,39 %	17 228 182	0
Nordea*,**	2025-01-17	3,39 %	7 760 833	0
Nordea	Löst	0,69 %	0	17 528 182
Nordea	Löst	0,69 %	0	9 338 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 989 015	26 866 182
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-24 989 015 0	-26 866 182 0

* Lånet avser de lägenheter som har årsavgift kapital.

** Båda lånen ligger på löptiden 3M.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån , dock är finansieringen av långfristigkaraktär och lånen förlängsnormat vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	188 259	172 489
Upplupna räntekostnader	178 838	37 075
Förutbetalda intäkter	319 352	300 265
Upplupna revisionsarvoden	15 800	15 000
Upplupna kostnader	109 880	126 963
Summa	812 129	651 792



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Cecilia Kei
Ordförande

Arto Mattila
Ledamot

Henrik Ekberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Adact Revisorer & Konsulter AB
Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor