

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Linnor
Org nr: 769608-0022



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Linnor får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-31. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 15 % till 9 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 287 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 301 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 15:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader, med 23 lägenheter och 3 lokaler, uppförda. Byggnaderna är uppförda 1902. Fastighetens adress är Linnégatan 31 och Nordhemsgatan 52 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringsgivare Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	4	
3 rum och kök	19	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	

Total tomtarea 748 m²

Bostäder bostadsrätt 1 874 m²

Total bostadsarea 1 874 m²

Lokaler bostadsrätt 166 m²

Total lokalarea 166 m²

Årets taxeringsvärde 62 601 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 62 601 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²	Löptid
MT Herrsalong	25	2025-12-31
Made by Individ AB	92	2024-11-30
LL Clinic AB	49	2025-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 29,44 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 113 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Senaste UH-plan är från 2018.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering trapphus	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Nya lägenhetsdörrar	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Källare	2011	Nordhemsgatan
Miljörum	2011	-
Ekportar entré	2011	Linnégatan/Nordhemsgatan
Nya takfönster vindslägenheter	2014	Linnégatan/Nordhemsgatan
Takbyte	2014	Linnégatan
Takfläktar	2014	Linnégatan/Nordhemsgatan
Tvättstuga	2016	-
Åtgärder OVK-anmärkningar	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Byte av 70 st fönsterglas	2016	Linnégatan
Ny ekport entré samt underhåll portar	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Stenläggning samt trädgård entré	2016	Linnégatan
Målning trapphus	2016	Nordhemsgatan
Byte porttelefonsystem	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Målning fasader markplan	2016	Linnégatan/Nordhemsgatan
Expansionskärl till värmesystem aut. påfyllning	2017	-
Ventilationsarbete lokal	2017	-
Åtgärder ventilation och lukt i soprum	2017	-
Ljurmätning på uppdrag av Göteborgs stad	2017	-
Värme- och energioptimering	2018	
Byte av armaturer	2019	
Installationer	2021	
Nya ventilationsrör yttre fasad mot gata	2023	Linnégatan/Nordhemsgatan
Byte fönster yttre fasader mot gata	2023	Linnégatan/Nordhemsgatan
Förbättringsmålning yttre fasader mot gata	2023	Linnégatan/Nordhemsgatan
Renovering av gångbro	2023	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Åtgärda OVK-anmärkningar	2024-2025	
Byte av fläktmotorer i källarutrymmen och tvättstugan	2024-2025	
Målning av dörrar och fönster till lokaler på Linnégatan	2024	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Österlind	Ordförande	2025
Gunilla Persson	Sekreterare	2024
Susanne Sahlberg	Ledamot	2025
Per Nylander	Ledamot	2024
Anders Börjesson	Kassör	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Simonsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Enocksson	Förtroendevald revisor	2024
Claes Stigne	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Inger Österlind	2024
Erik Lindmaa	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse 2023 BRF Linnor.

Under året har vi välkomnat nya medlemmar i två lägenheter.

Vid årsmötet i maj valdes tre nya styrelsemedlemmar in i styrelsen. Susanne Sahlberg och Per Nylander som ledamöter, samt Lars Österlind som valdes till ordförande. Lars Simonsson valdes som suppleant.

Underhållet av fastigheten under året har varit fokuserat på fönsterbyte avseende fönster mot Linnégatan och Nordhemsgatan, exklusiva lokaler i bottenplan och takvåningar. Även målning av delar på fasaden utfördes både mot gatorna och mot gården. Gångbron mellan fastigheterna fick en totalrenovering. Två stöttor i mitten av bron sattes upp. Detta extra arbete medförde att bron var avstängd en tid. Till slut öppnades den igen och vi har nu en vacker och säker bro att gå på.

Fönsterbytet började på Nordhemsgatan v.16 och fortsatte sedan på Linnégatan. Arbetet med att sätta in nya fönster drog ut på tiden och slutbesiktningen ägde rum först v.36. Denna godkändes med några mindre anmärkningar som skulle åtgärdas snarast eller inom 2 månader.

Vi bytte servicebolag för våra hissar till Vinga Hiss. Dessutom satte vi ut anvisningar om att inte ringa dem förrän man har kollat med antingen Claes S eller Lars Ö. Hissarna besiktigades i september 2023 med några anmärkningar. Dessa åtgärdades av vår nya serviceorganisation Vinga Hiss.

En medlem som har en takvåning önskar bygga en altan och eventuellt en eldstad. Styrelsen har med hjälp av en juristfirma, specialiserad mot bostadsrättsföreningar arbetat fram ett detaljerat avtal mellan medlemmen och bostadsrättsföreningen. Stämman ska sedan avgöra om medlemmen ska få bygga sin altan. Alla kostnader för avtalet och byggnationen kommer medlemmen att stå för.

En lyckad städdag har genomförts där uppgången till fastigheten mot Linnégatan högtrycktvättades, grunden på Nordhemsgatan mot gården målades, fjärrvärmerummet städades upp, batterier till alla brandvarnare byttes ut mm.

En OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, genomfördes under hösten. Denna blev godkänd sånär som på några detaljer som kommer att åtgärdas. Innan OVKn utfördes lät vi rengöra samtliga ventilationskanaler i lägenheterna och lokalerna.

Vi har tecknat ett avtal med en mattleverantör om två entrémattor som fungerar alldeles utmärkt. Vi har mattorna i 7 månader, okt – april, och de byts ut varje månad.

Vi har bytt försäkringsbolag för vår fastighetsförsäkring och anlitar numera Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringsgivare är Folksam.

Det nya samarbetet med HSB för fastighetsskötsel fungerar bra. Vi ska numera anmäla fel till deras servicecenter och det verkar fungera bra. Vi kan ännu inte se någon historik men ska försöka få till det.

Vi bytte bank för våra bolån i mars till Nordea och lyckades därmed få lägre ränta på lånen. Vi har dessutom sett till att inte ha kassan på ett noll-räntekonto utan har flyttat över dem till ett konto på SBAB med betydligt högre ränta. P.g.a. höjda omkostnader, inflation och tredubblade räntor på bolånen, var vi tvingade att höja avgifterna med 6 % från årsskiftet 2023/2024. Skulle bolåneräntorna gå tillbaka mot de gamla nivåerna, vilket många experter spår, kommer vi förhoppningsvis inte behöva höja avgifterna igen på några år.

Styrelsen
Brf Linnor

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 581 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 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 543 152	1 401 751	1 426 536	1 377 177	1 409 580
Resultat efter finansiella poster	14 069	-19 319	155 306	-29 916	955
Årets resultat	14 069	-19 319	155 306	-29 916	955
Resultat exkl avskrivningar	300 791	267 400	442 028	256 806	310 434
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-162 209	-195 600	-20 972	-206 194	-152 566
Avsättning till underhållsfond	463 000	463 000	227 000	227 000	227 000
Balansomslutning	33 847 199	30 231 269	30 200 961	30 939 167	30 991 358
Soliditet %	72	80	80	78	78
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	534	528	528	528	528
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	70	70	67	63	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	534	485	485	485	485
Driftkostnader kr/kvm	420	482	443	518	379
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	420	482	434	364	374
Underhållsfond kr/kvm	967	740	513	295	222
Energikostnad kr/kvm	166	167	160	135	147
Sparande kr/kvm	147	131	226	280	157
Ränta kr/kvm	150	26	22	33	33
Skuldsättning kr/kvm	4 412	2 745	2 745	3 235	3 235
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 412	2 745	2 745	3 235	3 235
Räntekänslighet %	8,3	5,7	5,7	6,7	6,7

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	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond		
Belopp vid årets början	19 503 962	10 134 799	1 509 228	-6 849 457	-19 319
Disposition enl. årsstämmobeslut				-19 319	19 319
Reservering underhållsfond			463 000	-463 000	
Årets resultat					14 069
Vid årets slut	19 503 962	10 134 799	1 972 228	-7 331 776	14 069

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 868 776
Årets resultat	14 069
Årets fondreservering enligt stadgarna	-463 000
Summa	-7 317 706

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 317 706**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 543 152	1 401 751
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 966	7 480
Summa rörelseintäkter		1 566 118	1 409 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-855 804	-983 219
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 931	-75 547
Personalkostnader	Not 6	-39 452	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-286 722	-286 722
Summa rörelsekostnader		-1 260 909	-1 384 915
Rörelseresultat		305 208	24 319
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 299	4 018
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 201	4 436
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 639	-52 092
Summa finansiella poster		-291 139	-43 638
Resultat efter finansiella poster		14 069	-19 319
Årets resultat		14 069	-19 319

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		0	81 232
Summa imateriella anläggningstillgångar		0	81 232
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	28 967 263	29 253 985
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		4 037 198	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 004 460	29 253 985
Summa anläggningstillgångar		33 004 460	29 335 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	17 444	8 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	40 565	38 823
Summa kortfristiga fordringar		58 009	47 679
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	784 729	848 370
Summa kassa och bank		784 729	848 370
Summa omsättningstillgångar		842 739	896 049
Summa tillgångar		33 847 199	30 231 265

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	29 638 761	29 638 761	
Fond för yttre underhåll	1 972 228	1 509 228	
Summa bundet eget kapital	31 610 989	31 147 989	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-7 331 776	-6 849 457	
Årets resultat	14 069	-19 319	
Summa fritt eget kapital	-7 317 706	-6 868 776	
Summa eget kapital	24 293 283	24 279 213	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 999 592	5 599 592
Leverantörsskulder		351 890	33 397
Skatteskulder		-4 213	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	206 648	319 066
Summa kortfristiga skulder		9 553 916	5 952 055
Summa eget kapital och skulder		33 847 199	30 231 265

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	14 069	-19 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	286 722	286 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	300 791	267 400
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-10 330	3 570
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	201 861	49 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	492 322	320 597
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-3 955 964	-81 232
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 955 964	-81 232
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	3 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 400 000	0
Årets kassaflöde	-63 641	239 366
Likvida medel vid årets början	848 370	609 004
Likvida medel vid årets slut	784 729	848 370

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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	108
Tillkommande utgifter	Linjär	10-93
Markanläggningar	Linjär	10-93
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 088 784	989 808
Hyror, lokaler	454 368	445 452
Rabatter	0	-33 509
Summa nettoomsättning	1 543 152	1 401 751

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	4 726	6 998
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	2
Erhållna statliga bidrag	12 170	0
Övriga rörelseintäkter	6 075	480
Summa övriga rörelseintäkter	22 966	7 480

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-112 853	-240 463
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 559	-67 729
Försäkringspremier	-35 139	-39 237
Kabel- och digital-TV	-148 118	-143 741
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 140	-31 406
Serviceavtal	-17 176	-2 626
Obligatoriska besiktningar	10 520	-18 843
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 944
Ersättningar till hyresgäster	0	-1 854
Drift och förbrukning, övrigt	-556	-11 880
Förbrukningsinventarier	-6 851	-4 374
Vatten	-92 551	-87 151
Fastighetsel	-49 316	-69 950
Uppvärmning	-196 140	-184 487
Sophantering och återvinning	-44 209	-34 317
Förvaltningsarvode drift	-85 716	-43 218
Summa driftskostnader	-855 804	-983 219

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fritidsmedel	0	-2 734
Förvaltningsarvode administration	-54 801	-51 871
Övriga förvaltningskostnader	-6 550	0
Kreditupplysningar	-871	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 725	-6 521
Medlems- och föreningsavgifter	-4 880	-9 680
Konsultarvoden	0	-1 481
Bankkostnader	-2 512	-2 460
Övriga externa kostnader	-4 592	-800
Summa övriga externa kostnader	-78 931	-75 547

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-9 452	-9 426
Summa personalkostnader	-39 452	-39 426

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-171 819	-171 819
Avskrivningar tillkommande utgifter	-114 903	-114 903
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-286 722	-286 722

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	4 299	4 018
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 299	4 018

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 745	4 403
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	15
Övriga ränteintäkter	456	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 201	4 436

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 475 095	20 475 095
Mark	8 320 715	8 320 715
Tillkommande utgifter	5 220 958	5 220 958
	34 016 768	34 016 768
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 016 768	34 016 768

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 460 036	-3 288 216
Tillkommande utgifter	-1 302 747	-1 187 843
	-4 762 783	-4 476 060

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-171 819	-171 819
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-114 903	-114 903
	-286 722	-286 722

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 049 505	-4 762 060
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 967 263	29 253 985

Varav

Byggnader	16 843 240	17 015 059
Mark	8 320 715	8 320 715
Tillkommande utgifter	3 803 308	3 918 210

Taxeringsvärden

Bostäder	58 800 000	58 800 000
Lokaler	3 801 000	3 801 000

Totalt taxeringsvärde

	62 601 000	62 601 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 320 000</i>	<i>25 320 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 281 000</i>	<i>37 281 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	2 395	2 395
Installationer	227 575	227 575
	229 970	229 970
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	229 970	229 970
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-2 395	-2 395
Installationer	-227 575	-227 575
	-229 970	-229 970
Årets avskrivningar		
Installationer	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 395	-2 395
Installationer	-227 575	-227 575
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-229 970	-229 970
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	7 863
Skattekonto	17 444	993
Summa övriga fordringar	17 444	8 856

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 117	10 071
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 448	28 752
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 565	38 823

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	610 125	306 875
Transaktionskonto	174 605	541 495
Summa kassa och bank	784 729	848 370

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	8 999 592	5 599 592
Summa övriga skulder till kreditinstitut	8 999 592	5 599 592

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,467	2023-05-28	5 599 592	0	0	5 599 592
NORDEA	4,650	2024-06-19	3 400 000	0	0	3 400 000
Summa			8 999 592	0	0	8 999 592

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 8 999 592 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 426	9 400
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	91 964
Upplupna elkostnader	4 512	9 247
Upplupna vattenavgifter	7 898	22 009
Upplupna värmekostnader	27 941	28 920
Upplupna kostnader för renhållning	2 341	992
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 636
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	124 530	124 898
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 648	319 066

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 444 055	16 444 055

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Österlind

Gunilla Persson

Per Nylander

Susanne Sahlberg

Anders Börjesson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Claes Stigne
Förtroendevald revisor

Ann Enocksson
Förtroendevald revisor

