



Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Trädgård

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. 17

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Backa 866:841	-	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 3110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Olofsson	Ordförande
Åsa Björkeström	Styrelseledamot
David Emanuel Rehlund	Styrelseledamot
Isabel Alksjö	Styrelseledamot
Magnus Bjureblad	Styrelseledamot
Piia Molina	Suppleant
Rasha Hussam Alwan Al-Kaisee	Suppleant

Valberedning

Ewa Pedersen
Birgitta Palm

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

Revisorer

Mattias Pedersen Internrevisor
KPMG AB Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2011. Arbetet med att uppdatera underhållsplanen vidare har påbörjats under 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Renovering skyddsrummet
- 2023** ● Balkongbesiktning
Fasadtvätt - norr/öst
Avloppsspolning
Byte av hissremmar
- 2022-2023** ● Anticimex - Skadedjursbekämpning
- 2022** ● Ny dörr till cykelrummet - Cykelrummet i källaren
Lekplatsbesiktning - Utetjänst i Kungsbacka AB
- 2021-2023** ● Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
- 2021** ● Fasadrenovering - Återstående fasad (väster/norr)
Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
Laddstationer för elbil 10 st - Elbilsladdning
Dörröppnare automatisk - Handikappanpassning
- 2020** ● Syrenhäck (parkering) - Underhållsklippt
Hissar (2 st) - Byte Styrskofoder
Lekplats besiktning - Lekplatsinspektion AB
Fasadrenovering påbörjad - Gbg Fasadputs AB
Målning parkeringsrutor - Gbgs Linjemålning AB
Cirkulationspump för centralvärme - utbytt Kungälv's Rörläggeri AB
- 2019-2020** ● Anticimex - Avtal skadedjur
- 2019** ● Målning av trapphus - Trapphus 4E
Lekplats - Bänkar, bord och leksak Årlig besiktning.
Energideklaration - Enl. lag
OVK - Enl. lag
Astronomiskt ur - Gäller utebelysning

- 2019** ● Byte av elinstallationer - Två ugnar
Byte av eluttag - Balkonger och uteplatser
LED-belysning - Trapphus och källare Energibesparingsåtgärd
- 2018** ● Fasadtvätt - Entré-sida och gavlar.
Terrassgolv - Reparation av terrassgolv på två terrasser
Cykelförvaringsförbättring - Uppsättning av krokar
Byte av entrédörr 4E - Försäkringsärende
Radonmätning - Mätning av samtliga bostadsrätter samt övernattningslägenhet.
Polering av ytterdörrar - Polering av gröna ytterdörrar. Ej trapphusdörrar
Utebelysning - LED-belysning. Energibesparingsåtgärd
- 2017** ● Byte av CPE/mediaomvandlare - 2017
Spolning avlopp - 2017
Förlängda låsbleck på entrédörrar, cykelrum samt soprum - 2017
- 2016** ● Åtgärd på balkar på loftgångar - Garantiåtgärd
Tvätt av östra fasaden, exkl. front trapphus
- 2015-2016** ● Ny fog i loftgångar - Garanti åtgärd
Förbättringsåtgärd på lekplatsen. Ny gummimatta och gångbro
- 2015** ● Byte av fläkt i trappuppgång 4E
Stenläggning utanför 4F
- 2014** ● Byte av fläkt i trappuppgång 4D

Planerade underhåll

- 2024** ● Nya lägenhetsdörrar
Nya laddstolpar till parkeringen
Miljöhusrenovering
Reparation av fuktskador vid fönsterpartier

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen AB
Hissar	Schindler Hiss AB
TV	Telenor
Fjärrvärme, El	Göteborgs Energi
Avfall	Renova
Fastighetsjour	Låsinväst AB
Skadedjur	Anticimex
Miljöbelysning	Miljöbelysning
Snöröjning/Jourtjänst	Riksbyggen AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Bredband fiber	ITUX Communication AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bindningstiden på lån 11998, 6 000 000 kr, löpte ut i april 2023. Den nya räntan är 4,16% (bindningstid 2 år).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 44 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 240 450	2 252 925	2 206 155	2 198 316
Resultat efter fin. poster	-360 709	249 387	-771 360	-801 728
Soliditet (%)	62	62	62	63
Yttre fond	234 000	117 000	549 586	1 420 743
Taxeringsvärde	65 800 000	65 800 000	57 200 000	57 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	686	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 437	8 476	8 511	8 293
Skuldsättning per kvm totalyta	8 437	8 476	8 511	8 293
Sparande per kvm totalyta	105	228	273	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	12	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	81	83	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	26	23
Energikostnad per kvm totalyta	133	129	121	101
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,31	-	-	-

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 el (totalt 23 975 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen hade en del underhåll under 2023 som inte ingick i det periodiska underhållet och som föreningen hade sparade medel för att finansiera. Därav det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 055 000	-	-	43 055 000
Fond, yttre underhåll	117 000	-	117 000	234 000
Balanserat resultat	194 590	249 387	-117 000	326 977
Årets resultat	249 387	-249 387	-360 709	-360 709
Eget kapital	43 615 977	0	-360 709	43 255 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	443 977
Årets resultat	-360 709
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 000
Totalt	-33 732

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	226 685
Balanseras i ny räkning	192 953

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	2 240 450	2 252 925
Övriga rörelseintäkter	3	9 793	10 179
Summa rörelseintäkter		2 250 243	2 263 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 311 073	-928 519
Övriga externa kostnader	9	-222 590	-135 441
Personalkostnader	10	-68 995	-63 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 352	-461 070
Summa rörelsekostnader		-2 064 010	-1 588 502
RÖRELSERESULTAT		186 233	674 602
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 235	4 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-565 177	-429 861
Summa finansiella poster		-546 942	-425 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-360 709	249 387
ÅRETS RESULTAT		-360 709	249 387

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	67 691 826	68 153 178
Summa materiella anläggningstillgångar		67 691 826	68 153 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 691 826	68 153 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1 290
Övriga fordringar	13	2 171 023	2 120 942
Summa kortfristiga fordringar		2 171 023	2 122 232
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 171 023	2 122 232
SUMMA TILLGÅNGAR		69 862 849	70 275 410

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 055 000	43 055 000
Fond för yttre underhåll		234 000	117 000
Summa bundet eget kapital		43 289 000	43 172 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		326 977	194 590
Årets resultat		-360 709	249 387
Summa fritt eget kapital		-33 732	443 977
SUMMA EGET KAPITAL		43 255 268	43 615 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 870 000	18 990 000
Summa långfristiga skulder		19 870 000	18 990 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 370 000	7 370 000
Leverantörsskulder		95 593	58 314
Skatteskulder		5 689	3 924
Övriga kortfristiga skulder		32 245	29 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	234 054	207 535
Summa kortfristiga skulder		6 737 581	7 669 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 862 849	70 275 410

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	186 233	674 602
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	461 352	461 070
	647 585	1 135 673
Erhållen ränta	18 235	4 646
Erlagd ränta	-536 903	-426 502
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	128 917	713 817
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 121	-2 967
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 874	-374 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 670	336 489
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-110 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	37 670	226 489
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 105 921	1 879 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 143 591	2 105 921

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Trädgård 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 periodisering 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, el, 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	0,87 - 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	2 107 968	2 107 941
Hysesintäkter p-plats	96 285	94 210
EI	23 975	17 700
Administration	-153	0
Övernattnings-/gästlägenhet	9 750	27 250
Pantsättningsavgift	2 625	5 796
Öres- och kronutjämning	0	28
Summa	2 240 450	2 252 925

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 911	0
Övriga intäkter	-6 178	6 178
Återbäring försäkringsbolag	4 060	4 001
Summa	9 793	10 179

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	193 967	184 551
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 350	8 483
Hissbesiktning	4 059	3 856
Gårdkostnader	460	2 544
Snöröjning/sandning	93 635	45 673
Serviceavtal	14 595	12 213
Förbrukningsmaterial	4 694	8 604
Summa	323 760	265 923

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	388	36 437
Dörrar och lås/porttele	936	5 071
Övriga gemensamma utrymmen	47 302	6 744
VVS	52 188	0
Hissar	44 875	19 476
Tak	7 447	2 367
Fasader	0	4 686
Vattenskada	0	10 442
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 464
Summa	153 136	88 687

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Hiss	197 060	0
Fasader	29 625	0
Summa	226 685	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	65 013	72 564
Uppvärmning	255 555	252 028
Vatten	93 899	77 495
Sophämtning/renhållning	61 017	50 212
Summa	475 484	452 299

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 530	37 887
Bredband	41 808	38 153
Fastighetsskatt	47 670	45 570
Summa	132 008	121 610

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	1 384	2 004
Juridiska åtgärder	11 782	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 625	20 375
Styrelseomkostnader	2 220	0
Föreningskostnader	12 469	1 450
Förvaltningsarvode enl avtal	57 350	55 739
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	13 994	9 611
Konsultkostnader	91 617	39 117
Bostadsrätterna Sverige	6 420	6 420
Föreningsavgifter	425	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	152	0
Summa	222 590	135 441

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 495	15 172
Summa	68 995	63 472

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	565 155	429 612
Dröjsmålsränta	22	0
Övriga räntekostnader	0	249
Summa	565 177	429 861

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 930 763	72 930 763
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 930 763	72 930 763
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 777 585	-4 316 514
Årets avskrivning	-461 352	-461 070
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 238 937	-4 777 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 691 826	68 153 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 750 000</i>	<i>20 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	65 800 000	65 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 432	15 021
Klientmedel	0	1 073 303
Transaktionskonto	1 093 100	0
Borgo räntekonto	1 050 491	1 032 618
Summa	2 171 023	2 120 942

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	2,23 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2027-01-30	2,07 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2026-01-30	1,14 %	8 190 000	8 310 000
Handelsbanken	2024-02-19	4,80 %	1 250 000	1 250 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,16 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2026-09-01	1,02 %	800 000	800 000
Summa			26 240 000	26 360 000
Varav kortfristig del			6 370 000	7 370 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 640 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	47 380	19 106
Förutbet hyror/avgifter	186 674	188 429
Summa	234 054	207 535

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av loftgångarna fortsätter in på 2024. Miljöhuset kommer att få en ny fasad. Fuktskador på några fönsterpartier kommer att åtgärdas. Några lägenhetsdörrar kommer att bytas.

Underskrifter

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

Göteborg

David Emanuel Rehnlund
Styrelseledamot

Isabel Alksjö
Styrelseledamot

Magnus Bjureblad
Styrelseledamot

Thomas Olofsson
Ordförande

Åsa Björkeström
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Mattias Pedersen
Internrevisor