

Årsredovisning för
Brf Göteborgshus 15
757201-7270
Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborgshus 15, 757201-7270, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Cecilia Stenberg	Ordförande	2023
Eva Jilderbo	Ledamot	2023
Susanna Harsfort	Ledamot	2023
Bo Silverspjuth	Ledamot	2023
David Spångberg	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Lena Nilsson	Suppleant	2023
Hadi Dabrian	Suppleant	2023
Taktom Hatami	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Kasper Nielsen	Medlemsrevisor	2023
Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2023

Revisorssuppleanter

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisorssuppleant	2023
--------------------------------	--------------------------	------

Valberedning

Susanna Harsfort	Sammanställande	2023
Taktom Hatami		2023

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på Järnbrott 15:3 och Järnbrott 16:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2031-10-22. Byggnaderna har 153 lägenheter och är uppförda 1953. Fastigheternas adresser är Bildradiogatan 2, 4, 6 och Antenngatan 4, 6, 8 i Västra Frölunda.

Föreningen arrenderar Järnbrott 758:66 och Järnbrott 758:81 för uthyrning av garage- och parkeringsplatser till medlemmar.

Föreningen upplåter 153 lägenheter med bostadsrätt och 5 varmgarage, 37 kallgarage, 41 uteparkeringsplatser samt 3 mc-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
21	107	25

Total tomtarea:	12 645 kvm
Total bostadsarea:	7 892 kvm
Total garagearea:	588 kvm

Gemensamhetsutrymmen

Barnvagnsrum finns på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Gymlokal inklusive bastu finns i källarplan på Antenngatan 4 D.

Cykelrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A, 6 och 8 samt på baksidan av husen på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Tvättstugor med torkrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A och 6 A. Vid tvättrummen finns också två rum med stenmangel.

Föreningslokal finns på Antenngatan 8 B.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal. I det tekniska avtalet innefattas städning och utemiljö.

Väsentliga avtal

Perfekt Städ	Snöröjning
Tele2	Kabel-TV
Fortum Markets*	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
CPG	Jour
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
QSEC Sverige AB**	Serviceavtal värme- och tappvattensystem
Assa Abloy	Låssystem

* Sedan 2022-08-04. Dessförinnan var E.ON föreningens elhandelsleverantör.

** Nytt avtal sedan 2022-09-01

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 241 584 kr och planerat underhåll för 1 366 724 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda åtgärder består av:

- Dränering runt bildradiogatan 2
- Underhållsspolning
- Byte av tvättutrustning
- Renoverat ett antal eftersatta balkonger
- Nyplantering på baksidan av Bildradiogatan
- Montering av nya cykelpollare
- Nya armaturer i gemensamma utrymmen

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 485 000 kr 2022/2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 188 kr per kvm.

Bland kommande perioders underhåll ingår bland annat:

- Tvätt av plåtfasader
- Smörjning och justering av fönster
- Renovering av ytskikt i tvättuga

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Ventilationsåtgärder för att uppnå OVK-krav	2021-2022
Byte av armaturer med tillhörande rörelsesensorer i gemensamma utrymmen	2021-2022
Underhållspolning av dag- och spillvattenledningar	2021-2022
Målning av trapphus	2021-2022
Montering av nya stuprännor	2021-2022
Tillverkning och montering av entréramper	2021-2022
Omläggning asfalt Antenngatan	2020-2021
Byte av ytter- och branddörrar i gemensamma utrymmen	2020-2021
Målning källarfönster Bildradiogatan	2020-2021
Målning gym	2020-2021
Uppdaterat delar av tvättutrustningen	2020-2021
Renovering av fuktskadat golv i källargångar Antenngatan	2020-2021
Putslagning av skador källartrappor Antenngatan	2020-2021
Installation av fasadbelysning	2019-2020
Ombyggnation vindsförråd på Antenngatan	2019-2020
Installation av två nya moloker på Bildradiogatan	2019-2020
Målning källargångar, cykelrum, barnvagnsrum och entréer Bildradiogatan	2019-2020
Hissrenovering Bildradiogatan	2019-2020
Bättring asfaltering Antenngatan	2018-2019
Installation av moloker Antenngatan	2018
Byte till branddörrar på vindarna Antenngatan	2018
Förbättringar av belysning vid garagen	2018
Installation av giljotiner i avloppsroren	2018
Förbättringar av belysning inom- och utomhus Antenngatan	2017
Ommurning och omfogning av fasader	2017
Installation av nytt låssystem	2017
Uppfräschning av utemiljö	2016
Ombyggnation av entréer	2014
Byte tak och balkonger	2010
Byte till säkerhetsdörrar	2008
Stambyte och fastighets-el	2005

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 oktober 2022. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte.

Styrelsens ord

Under föregående år har några större projekt genomförts. Dräneringsarbetet runt Bildradiogatan 2 genomfördes under hösten då det upptäcktes att flera gamla rör hade spruckit samt att dagvattenbrunnarna inte fungerade.

Ett annat stort projekt under året har varit Underhållsspolningen. Denna tog avsevärt längre tid än planerat delvis beroende på att flera medlemmar inte hade givit tillgång till sina lägenheter och i några fall upptäcktes felkopplingar efter köksrenoveringar. Detta är nu åtgärdat och klart.

Byte av tvättmaskiner samt torktumlare i några av våra tvättstugor har skett samt nytt ändamålsenligt städmaterial har satts in i alla tvättstugor vilket gör det lättare för användarna att städa efter sig.

En sänkning av temperaturen på föreningens gemensamhetsutrymmen har genomförts. Även elementen i alla våra trapphus är insatta på lägsta.

Det pågår en ständig översyn av vår utemiljö i samråd med Bredablicks trädgårdsavdelning. Rabatter förnyas och förändras och några av våra gamla träd har fått en extra välbehövlig översyn.

Vi har bytt leverantör av vårt vintervägunderhåll till Bredablick med början nu under vintern 2023.

Det upptäcktes under förra året att vi hade en del balkonggolv som fått sprickor. Dessa har under året åtgärdats.

Bygglov för inglasning av balkonger har gått ut. Vi arbetar med slutrapportering till Byggnadsnämnden.

Föreningslokalen har rustats upp. Omläggning av golvet i hallen är gjort. Detta var en nödvändig åtgärd då plattorna hade lossnat från golvet och innebar en olycksrisk. Vi har också bytt kontaktperson för uthyrningen, se hemsidan.

En takbesiktning är genomförd och visar att taken på låghusen samt höghusen är i gott skick.

Eftersom styrelsen är mån om föreningens ekonomi och våra medlemmars bästa beslutade man att höja månadsavgiften med 5% från och med 2023-07-01. Detta främst för att ta höjd för de ökade driftkostnaderna där såväl el som värme, vatten och avfallshanteringen ökat samt det allmänna ekonomiska läget.

Cecilia Stenberg
Ordförande Brf Göteborgshus 15

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022/2023 har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 16 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 195 medlemmar.
20 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 200 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.

Tomträttsavtal

2021-10-22 lades de två tomträttsavtalen om på en ny löptid om 10 år och löper således under perioden 2021-10-23 till och med 2031-10-22. Tomträttsavgiftens baserar sig på Göteborgs Stads beräkningsmodell med bland annat marktaxeringsvärdet till grund vilket innebär att det blev en rejäl avgiftshöjning i och med de stigande taxeringsvärdena för mark i området. Den årliga tomträttsavgiften gick då från 278 720 kr per år till 990 236 kr per år.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 3%. Från och med den 1 juli 2023 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5%.

Resultaträkningen uppvisar ett negativt årets resultat på 732 897 kr. Anledningen till detta är framförallt att föreningen följer K2-regelverket där löpande underhåll kostnadsförs det år som underhållet uppstår. Under 2022/2023 utförde föreningen underhåll för 1 366 725 kr. Exkluderar man också de icke likvidpåverkande avskrivningskostnaderna på 1 195 120 kr och beaktar årets avsättning för kommande års underhåll på 1 485 000 kr gör föreningen år 2022/2023 ett överskott på 343 948 kr.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Rörelsens intäkter	7 594	7 446	7 451	7 435
Resultat efter finansiella poster *	-733	-580	-177	-2 901
Förändring av underhållsfond	118	342	72	-2 957
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	344	273	947	1 279
Sparande kr / kvm	232	219	301	339
Soliditet %	19	20	20	20
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	767	744	744	744
Driftskostnad, kr / kvm	602	593	490	440
Energikostnad, kr / kvm	226	186	178	165
Ränta, kr / kvm	24	26	27	30
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	188	184	181	177
Lån, kr / kvm	2 683	2 882	3 081	3 283
Räntekänslighet (%)	3,50	3,87	4,14	4,41
Snittränta (%)	0,90	0,90	0,86	0,91

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022/2023. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt underhållskostnader.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea 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.

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	215 416	3 000 458	3 367 120	-579 779
Disposition enligt föreningsstämma			-579 779	579 779
Avsättning till underhållsfond		1 485 000	-1 485 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 366 725	1 366 725	
Årets resultat				-732 897
Vid årets slut	215 416	3 118 733	2 669 066	-732 897

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 787 341
Årets resultat före fondförändring	-732 897
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 485 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 366 725
Summa över/underskott	1 936 169

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 936 169**

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>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 372 216	6 196 367
Övriga rörelseintäkter	3	1 222 256	1 220 417
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		-	27 000
Summa rörelseintäkter		7 594 472	7 443 784
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-6 357 941	-6 007 791
Övriga externa kostnader	7	-399 515	-453 504
Personalkostnader	8	-202 432	-171 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 195 120	-1 195 121
Summa rörelsekostnader		-8 155 008	-7 827 493
Rörelseresultat		-560 536	-383 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		18 686	8 321
Räntekostnader		-191 047	-204 391
Summa finansiella poster		-172 361	-196 070
Resultat efter finansiella poster		-732 897	-579 779
Årets resultat		-732 897	-579 779

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	25 636 360	26 831 480
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 636 360	26 831 480
Summa anläggningstillgångar		25 636 360	26 831 480
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 755	10 192
Övriga fordringar		69 753	88 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	532 241	455 621
Summa kortfristiga fordringar		606 749	554 457
Kassa och bank	13	1 512 528	3 084 297
Summa omsättningstillgångar		2 119 277	3 638 754
SUMMA TILLGÅNGAR		27 755 637	30 470 234

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		215 416	215 416
Underhållsfond		3 118 733	3 000 458
Summa bundet eget kapital		3 334 149	3 215 874
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 669 066	3 367 120
Årets resultat		-732 897	-579 779
Summa fritt eget kapital		1 936 169	2 787 341
Summa eget kapital		5 270 318	6 003 215
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	19 312 356	21 176 356
Summa långfristiga skulder		19 312 356	21 176 356
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 864 000	1 570 000
Leverantörsskulder		263 355	612 203
Skatteskulder		15 366	12 261
Övriga skulder		24 230	22 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 006 012	1 073 820
Summa kortfristiga skulder		3 172 963	3 290 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 755 637	30 470 234

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-560 536	-383 709
Avskrivningar	1 195 120	1 195 121
	634 584	811 412
Erhållen ränta	18 686	8 321
Erlagd ränta	-191 047	-204 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	462 223	615 342
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-52 291	-188 185
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-411 701	276 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 769	703 613
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 570 000	-1 570 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 570 000	-1 570 000
Årets kassaflöde	-1 571 769	-866 387
Likvida medel vid årets början	3 084 297	3 950 684
Likvida medel vid årets slut	1 512 528	3 084 297

(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 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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	5-90 år
Markanläggningar	20-50 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Årsavgifter bostäder *	6 052 153	5 875 585
Hyror p-platser/garage	320 063	320 782
Summa	6 372 216	6 196 367

* Årsavgifterna höjdes med 3% från och med 2022-07-01.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Uppvärmning	1 064 435	1 064 438
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	2 000	-
Överlåtelseavgifter	18 120	34 528
Andrahandsuthyrningsavgifter	32 715	7 565
Parkeringsintäkter gästparkering	92 683	94 506
Övriga intäkter	12 303	19 380
Summa	1 222 256	1 220 417

Not 4 Reparationer

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	46 728	3 609
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 299	3 800
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	59 190	43 545
Övrigt, gemensamma utrymmen	27 513	17 271
VA & sanitet, installationer	26 312	66 072
Värme, installationer	18 619	11 315
Ventilation, installationer	4 590	1 187
El, installationer	-	21 020
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	2 636
Hiss	15 694	-
Övriga installationer	3 049	7 345
Huskropp	3 831	-
P-platser/garage	29 377	15 038
Vattenskador	3 507	-
Klottersanering	-	4 711
Skadedjur	-	4 754
Brand/asbestsanering	-	13 750
Övrigt	1 875	-
Summa	241 584	216 053

Not 5 Planerat underhåll

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	252 460	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	23 157	215 819
Övrigt, gemensamma utrymmen*	-	26 813
Dränering	712 500	-
VA & sanitet, installationer	210 568	43 293
Ventilation, installationer	-	783 131
Huskropp, balkonger	118 038	-
Huskropp, övrigt	-	23 172
Markytor	50 002	-
Övrigt**	-	21 725
Summa	1 366 725	1 113 953

* Kostnad 2021/2022 avser målning av trapphus.

** Kostnad 2021/2022 avser tillverkning och montering av ramper till entréer.

Not 6 Driftskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	260 447	254 602
Teknisk förvaltning	1 049 044	1 047 076
Besiktningkostnader	5 717	11 334
Bevakningskostnader	8 963	6 338
Gångbanerenhållning	30 951	11 375
Snöröjning	81 750	71 788
Serviceavtal	229 630	203 186
Förbrukningsmaterial	26 517	15 504
Övriga utgifter för köpta tjänster*	26 526	30 409
El	188 161	151 820
Uppvärmning	964 414	1 015 644
Vatten och avlopp	329 699	302 692
Avfallshantering	181 151	179 871
Försäkringar	92 048	77 824
Systematiskt brandskyddsarbete	104 242	360 702
Tomträttsavgälder **	990 236	768 876
Arrendeavgifter	110 912	103 625
TV	67 800	63 636
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 424	1 483
Summa	4 749 632	4 677 785

* Avser framförallt omprogrammeringar av nycklar och extra förvaltartjänster.

** Ökade kostnader efter att nytt tomträttsavtal började gälla 2021-10-23.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Hyra av anläggningstillgångar*	40 554	29 729
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial**	9 115	141
Kostnader för transportmedel	-	65
Kontorsmateriel och trycksaker	4 587	5 239
Tele och post	18 430	14 677
Förvaltningskostnader	293 423	295 376
Revision	26 000	26 800
Jurist- och advokatkostnader	-	10 959
Bankkostnader	2 016	4 903
IT-tjänster	3 527	3 626
Övriga externa tjänster***	-	59 256
Övriga externa kostnader	1 863	2 733
Summa	399 515	453 504

* Avser hyra av träningsutrustning till gym.

** Kostnad 2022/2023 avser inköp av ny kyl/frys till gemensamt utrymme samt gymutrustning.

*** Kostnad 201/2022 avser konsultutlåtande resulterande i dräneringsprojekt på Bildradiogatan 2.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Styrelsearvoden	132 960	115 442
Föreningsvald revisor	6 428	5 844
Valberedning	7 000	2 187
Övriga arvoden	8 333	23 000
Utbildning	7 094	5 225
Summa	161 815	151 698
Sociala avgifter	40 617	19 379
Summa	202 432	171 077

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Byggnader	1 151 239	1 151 240
Markanläggningar	43 881	43 881
Summa	1 195 120	1 195 121

Not 10 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	50 885 394	50 885 394
-Markanläggningar	1 256 534	1 256 534
Utgående anskaffningsvärden	52 141 928	52 141 928
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-24 730 247	-23 579 007
-Markanläggningar	-580 201	-536 320
	-25 310 448	-24 115 327
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 151 239	-1 151 240
-Årets avskrivning på markanläggning	-43 881	-43 881
	-1 195 120	-1 195 121
Utgående avskrivningar	-26 505 568	-25 310 448
Redovisat värde	25 636 360	26 831 480
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 003 908	26 155 147
Markanläggningar	632 452	676 333
Taxeringsvärden		
Bostäder	153 200 000	153 200 000
Lokaler	2 290 000	2 290 000
Totalt taxeringsvärde	155 490 000	155 490 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>86 231 000</i>	<i>86 231 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 903 683	1 903 683
Utgående anskaffningsvärden	1 903 683	1 903 683
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 903 683	-1 903 683
	-1 903 683	-1 903 683
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående avskrivningar	-1 903 683	-1 903 683
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	18 062	17 094
Upplupna ränteintäkter	8 331	3 527
Förutbetalda kostnader	505 848	435 000
Summa	532 241	455 621

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Kassa	-	444
Transaktionskonto Handelsbanken	758 163	1 271 416
Placeringskonto SBAB	754 365	1 812 437
Summa	1 512 528	3 084 297

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 864 000	1 570 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	19 312 356	21 176 356
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	21 176 356	22 746 356

Not 15 Fastighetslån

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetslån	21 176 356	22 746 356
Summa	21 176 356	22 746 356

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,85 %	2023-10-18	3 234 000	-	-1 470 000	1 764 000
Stadshypotek	0,99 %	2024-07-30	8 443 364	-	-	8 443 364
Stadshypotek	0,78 %	2026-06-30	3 025 627	-	-	3 025 627
Stadshypotek	0,78 %	2025-06-30	8 043 365	-	-100 000	7 943 365
Summa			22 746 356	-	-1 570 000	21 176 356

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

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	192 383	169 408
Upplupna räntekostnader	15 890	17 521
Förutbetalda intäkter	611 312	614 244
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 625
Upplupna driftskostnader	160 427	247 022
Summa	1 006 012	1 073 820

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 731 000	38 731 000
Summa ställda säkerheter	38 731 000	38 731 000

Underskrifter

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

Cecilia Stenberg
Styrelseordförande

David Spångberg

Susanna Harsfort

Bo Silverspjuth

Eva Jilderbo

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Malin Johannesson
Extern revisor

Kasper Nielsen
Medlemsrevisor

Årsredovisning 2022-2023

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Sep 18 2023 08:37AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64FEF050EF340
SEP 18 2023 08:37AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen
johan.berglund@bredablickgruppen.se
0739 20 23 49
Skickades: Sep 11 2023 12:57PM

David Spångberg (Esignatur)

david@tunna.org
Signerad: Sep 11 2023 09:18PM

Bo Silverspjuth (Esignatur)

bo.silverspjuth@ostis.se
Signerad: Sep 11 2023 05:01PM

Kasper Nielsen (Esignatur)

nielsenks@hotmail.com
Signerad: Sep 15 2023 08:57PM

Cecilia Stenberg (Esignatur)

cecilia.stenberg33@gmail.com
Signerad: Sep 15 2023 04:26PM

Susanna Harsfort (Esignatur)

s.harsfort98@gmail.com
Signerad: Sep 13 2023 07:59PM








Eva Jilderbo (Esignatur)

eva.jilderbo@gmail.com
Signerad: Sep 11 2023 01:48PM

Malin Johannesson (Esignatur)

malin.johannesson@borevision.se
Signerad: Sep 18 2023 08:37AM

Registrerade händelser

Sep 11 2023 12:57PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Sep 15 2023 04:17PM	Cecilia Stenberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2076426/64fef2924f336	IP ADDRESS 79.98.47.60
Sep 15 2023 04:26PM	 CECILIA STENBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 44.524 Long 11.347 Signerad med: BankID (75ef3d79-bc3b-48d6-80d3-f70d7f03279b)	IP-ADRESS 79.98.47.60
Sep 11 2023 09:06PM	David Spångberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2076427/64fef2948239a	IP ADDRESS 80.216.49.250
Sep 11 2023 09:18PM	 DAVID SPÅNGBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.6442 Long 11.9332 Signerad med: BankID (e9c00edc-ed26-4188-b7fa-42f49cbb0af4)	IP-ADRESS 80.216.49.250
Sep 13 2023 07:58PM	Susanna Harsfort granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2076428/64fef296c6072	IP ADDRESS 94.191.136.9
Sep 13 2023 07:59PM	 SUSANNA HARSFORT signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.2031 Long 16.6022 Signerad med: BankID (4519c963-9b76-4fcf-82c0-3ff78af5e56f)	IP-ADRESS 94.191.136.9
Sep 11 2023 04:59PM	Bo Silverspjuth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2076429/64fef298e7698	IP ADDRESS 80.216.55.0
Sep 11 2023 05:01PM	 Bo Ragnar Silverspjuth signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.6442 Long 11.9332 Signerad med: BankID (3e1c6257-14e2-4c32-b458-4b29ebecfe8b)	IP-ADRESS 80.216.55.0
Sep 11 2023 01:47PM	Eva Jilderbo granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2076430/64fef29b3ca5d	IP ADDRESS 192.71.14.202
Sep 11 2023 01:48PM	 Eva Birgitta Jilderbo signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7401 Long 12.1037 Signerad med: BankID (5c2396e3-bd62-4d02-b77d-c3f2d2b3972a)	IP-ADRESS 192.71.14.202
Sep 15 2023 08:56PM	Kasper Nielsen granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2076431/64fef29f07dc2	IP ADDRESS 94.186.229.107
Sep 15 2023 08:57PM	 KASPER NIELSEN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 48.7749 Long 9.17621 Signerad med: BankID (e2fd6ea6-2296-4d09-a653-1e0634f466c2)	IP-ADRESS 94.186.229.107
Sep 18 2023 08:29AM	Malin Johannesson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2076432/64fef29f0ac3d	IP ADDRESS 80.252.210.50
Sep 18 2023 08:37AM	 MALIN JOHANNESSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (b5e82f4e-8f9e-422e-9dfc-db967bb908f6)	IP-ADRESS 80.252.210.50
Sep 18 2023 08:37AM	Dokumentet har signerats	