

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nordhemskrönet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Wenche Lerne	Ordförande
Björn Hallengren	Ledamot
Margareta Rorsman	Ledamot
Per Swanbeck	Ledamot

Siv Lena Anette Lager	Suppleant
David Jonathan Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Astrid Sundberg	Ordinarie Intern	Medlem i Brf
Lennart Carlsson	Ordinarie Intern	Medlem i Brf

Valberedning

Anette Carlsson	
Pia Tengvall	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 14:9	1992	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 - 1906 och består av 1 flerbostadshus.

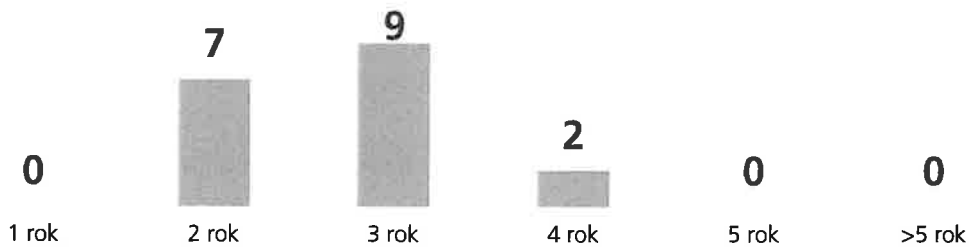
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 422 m², varav 1 422 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Förråd för trädgårdsmöbler och redskap

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Två ventilationsaggregat har bytts ut mot nya	2022	
Sophus	2021	Nytt tak
Sotning	2020	Sotning av rökkanaler för kakelugnar
Byte av utrustning i tvättstuga	2020	Två nya tvättmaskiner och torktumlare
Brandskyddsinspektion	2020	Räddningstjänsten har inspekterat samtliga rökkanaler för kakelugnar
Ytterdörrar	2020	Riktning av entrédörrar 66C och källardörr från gården
Underhållsspolning	2020	Underhållsspolning av avloppsstammar i källarnivå och spolning golvbrunn i tvättstuga
Byte av utrustning i tvättstuga	2019	
Byte av takbjälkar i 66C i samband med inredning av del av vind till lägenhetsyta	2018 - 2019	
Nya takbalkar och takarbeten på lågdel mot gård	2018	I samband med inredning av del av vind för bostadsändamål
Förstärkning av vindsbjälklag i trapphus 66 C	2018	
Ny plåtbeläggning yttertak och skorstenar på den lägre huskroppen mot Ö Majorsgatan	2018	Nya takfönster och takkupor
Byte av reglerskåp fjärrvärme	2018	
VVS arbeten i tre lägenheter, byte flödesriktning i radiatorer	2018	
Spolning och filmning av samtliga avloppsstammar	2018	
OVK	2018	
Ny trappomkopplare och nytt styrrelä för belysning i trapphus	2017	
Injustering av radiatorer	2017 - 2018	
Översyn föreningens brandsläckare	2017	
Omstrukturering i elcentral	2017 - 2019	
Nytt styrskåp för värmecentralen har installerats	2017	
OVK	2016	Godkänt Byggnadsnämnden
Ny luftavfuktare i källare 66A	2015	
Plantering av nya växter på gården.	2015 - 2016	Nya växter efter gårdsrenoveringen.
Uttorkning och reparation av skador i källare och lgh 8, separerat gemensamt köksavlopp lgh 8 o 10	2015	Reparation efter vattenskada i lgh 8 beroende av propp i avloppsstam ovan.
Brandsläckare i trapphusen	2015	Utbytta.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av fiber för TV, data och telefoni	2015	Samtliga lägenheter har nu fiber. Leverantör Bredbandsbolaget, avtalslängd 7 år.
Nytt torkskåp i tvättstugan, ny motor till torktummlaren	2015	
Fönster mot gården har målats om	2014	Ommålning med alkydoljefärg
Fönsterbleck som skydd på solbänkar mot gata har monterats	2014	
Omdränering av fasader mot gården och nya utvändiga VA-ledningar	2014	I samband med arbetet anordnades ett betongkar vid vattenutkastare och en ny brunn med pump till viken dräneringsvatten pumpas
Gårdsfasaderna har putsrenoverats, brandmur mot Nordhemsgatan 64 har putsats om	2014	Vid besiktning av befintlig kalkputs från 1992 visade det sig att de huvudsakligen var i mycket gott skick varför inte hela putsen togs ner. Iläggningar gjordes och fasaden omfärgades med silikatfärg fabr. Kemi
Nya entrédörrar 66 C och till källare	2014	
Ny serviceledning för bortledning av dräneringsvatten på Nordhemsgatan	2014	
Nya balkonger mot Nordhemsgatan och Övre Majorsgatan och gården	2014	
Samtliga stuprör har bytts ut mot nya	2014	
Taket har renoverats och målats, ny plåt på delar av takfallet mot gården.	2014	
Snigelsprängningar av bergknallar och dränering av grund och montering av pordränskivor mot grunden längs Nordhemsgatan och Ö Majorsgatan, leca utanför pordrän där denna har kunnat monteras direkt mot grunden, alternativt leca mot grunden och pordrän utanför.	2013	I samband med dräneringen har två nya brunnar anlagts, en i hörnet respektive vid tomtgräns mot Nordhemsgatan 64
Reparation av grunden vid hörnet Nordhemsg/Ö Majorsg. samt ommurning av fasad under fönster	2013 - 2014	Reparation på grund av skador som upptäcktes vid dräneringsarbetet
Målning av fönster och port mot Nordhemsg och Ö Majorsg	2011	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av portgång och trapphus	2022-2023	Underlag för byggnadsantikvarie och stenkonservator 2018, entreprenad har upphandlats
Översyn av balkongplattor och räcken, underhållsmålning	2023	Betongplattor avser endast äldre balkonger lgh 11, 14 och 17
målning av fönster mot Övre Majorgatan	2023	I samband med trapphusrenovering
Översyn av elanläggning	2023-2024	
Besiktning och underhåll av tak, målning och fogar	2023-2024	Takkonstruktion har besiktigats hösten 2017 och partiellt av styrelsen 2020 och 2022
Ommurning av förbländningstegel i sockelvåningen	2023-2025	
Målning av plåttak	2024-2025	Utifrån årlig syn

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Makeclean AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Kabel TV och bredband	Telenor
Elhandel	Vattenfall
Hämning förpackningar	Stena Recycling
Hämtning hushållsavfall, komposterbart	Göteborg Stad Kretslopp och Vatten
Elnät	Göteborgs Energi
Gaturenhållning - skötsel av planteringsyta Ö Majorsgatan	Göteborgs stad, Ponf

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjningens storlek, och när höjning kommer göras, är beroende av hur höjda avgifter på el, vatten, renhållning och fjärrvärme och förbrukning framöver påverkar föreningens ekonomi och likviditet.

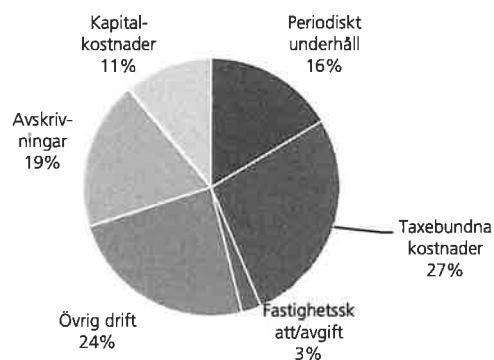
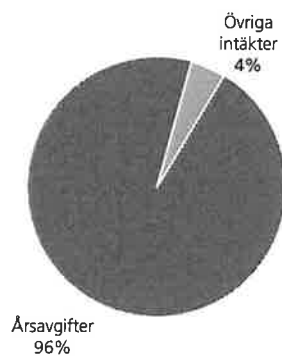
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-10-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 617 858	1 610 646
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 047 727	1 029 258
Finansiella intäkter	4 581	528
Balkongfond	5 440	4 800
Ökning av kortfristiga skulder	172 164	0
	1 229 912	1 034 586
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	771 003	655 071
Finansiella kostnader	121 964	120 519
Ökning av kortfristiga fordringar	4 967	0
Minskning av långfristiga skulder	86 500	173 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	78 784
	984 434	1 027 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 863 336	1 617 858
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	245 478	7 212

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har två ventilationsaggregat bytts ut.

Entreprenad för upprustning av port och trapphus har upphandlats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	704	705	697	678
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 424	5 485	5 606	5 728
Elkostnad/m ² totalyta	27	24	27	25
Värmekostnad/m ² totalyta	112	117	100	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	45	42	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	85	86	84
Soliditet (%)	38	39	38	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-46	49	19	-373
Nettoomsättning (tkr)	1 040	1 029	1 021	992

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 422 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 857 879	0	0	2 857 879
Upplåtelseavgifter	1 514 157	0	0	1 514 157
Kapitaltillskott	2 864 047	0	0	2 864 047
Fond för yttre underhåll	372 070	220 000	-67 930	220 000
Balkongfond	11 440	5 440	0	6 000
S:a bundet eget kapital	7 619 593	225 440	-67 930	7 462 083
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 567 684	-220 000	116 810	-2 464 493
Årets resultat	-45 976	-45 976	-48 880	48 880
S:a fritt eget kapital	-2 613 659	-265 976	67 930	-2 415 614
S:a eget kapital	5 005 934	-40 536	0	5 046 469

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-45 976
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 347 684
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 000
summa balanserat resultat	-2 613 660

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

178 830
-2 434 830

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 040 195	1 029 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 532	6
Summa rörelseintäkter		1 047 727	1 029 258
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-696 840	-598 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 163	-56 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-205 317	-205 317
Summa rörelsekostnader		-976 320	-860 387
RÖRELSERESULTAT		71 407	168 871
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 581	528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 964	-120 519
Summa finansiella poster		-117 383	-119 991
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-45 976	48 880
ÅRETS RESULTAT		-45 976	48 880

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7, 14	11 204 076	11 409 393
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 204 076	11 409 393
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 205 876	11 411 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 967	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 854 837	1 609 359
Summa kortfristiga fordringar		1 859 804	1 609 359
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 500	8 500
Summa kassa och bank		8 500	8 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 868 304	1 617 859
SUMMA TILLGÅNGAR		13 074 180	13 029 052

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 372 036	4 372 036
Kapitaltillskott		2 864 047	2 864 047
Fond för yttre underhåll	Not 12	372 070	220 000
Balkongfond		11 440	6 000
Summa bundet eget kapital		7 619 593	7 462 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 567 684	-2 464 493
Årets resultat		-45 976	48 880
Summa fritt eget kapital		-2 613 659	-2 415 614
SUMMA EGET KAPITAL		5 005 934	5 046 469
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 712 600	7 626 100
Summa långfristiga skulder		7 712 600	7 626 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	173 000
Leverantörsskulder		73 020	42 230
Skatteskulder		27 342	26 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	255 284	114 990
Summa kortfristiga skulder		355 646	356 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 074 180	13 029 052

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Förbättringsarbete	25 år	25 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Balkonger	40 år	40 år
Markanläggning	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 001 741	1 002 673
Bredbandsintäkter	27 360	26 592
Överlåtelse/pantsättning	11 109	0
Öresutjämning	-15	-13
	1 040 195	1 029 252

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	7 532	6
	7 532	6

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 094	0
	Städning entreprenad	25 000	50 000
	Sotning	0	2 325
	Gemensamma utrymmen	2 566	0
	Gård	422	2 600
	Förbrukningsmateriel	19 740	806
	Brandskydd	17 942	12 350
		68 763	68 081
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	981	0
	Lås	574	513
	VVS	5 709	9 500
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 410
	Tak	0	5 094
		7 264	16 517
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	156 899	0
	Tak	0	67 930
	Balkonger/altaner	21 931	0
		178 830	67 930
	Taxebundna kostnader		
	El	38 883	34 517
	Värme	159 748	166 213
	Vatten	61 987	64 090
	Sophämtning/renhållning	35 980	42 412
		296 598	307 232
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 497	55 077
	Bredband	59 547	57 688
		118 044	112 765
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 342	26 262
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	696 840	598 787

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	5 285	1 250
	Tele- och datakommunikation	1 540	649
	Föreningskostnader	667	845
	Styrelseomkostnader	9 300	8 750
	Fritids- och trivselkostnader	1 168	0
	Förvaltningsarvode	38 526	37 692
	Administration	11 943	240
	Konsultarvode	1 244	2 438
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 490	4 420
		74 163	56 284

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	79 415	79 415
	Förbättringar	112 066	112 066
	Markanläggning	13 836	13 836
		205 317	205 317
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 215 200	14 215 200
	Utgående anskaffningsvärde	14 215 200	14 215 200
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 805 807	-2 600 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-205 317	-205 317
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 011 124	-2 805 807
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 204 076	11 409 393
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 360 554	1 360 554
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	17 600 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	24 400 000
		47 200 000	42 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 200 000	42 000 000
		47 200 000	42 000 000
Not 8	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 744	18 744
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 744	18 744
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 744	-18 744
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 744	-18 744
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	209 770	209 770
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	209 770	209 770
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-209 770	-209 770
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-209 770	-209 770
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 800	1 800
		1 800	1 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1	1
	Klientmedel hos SBC	847 841	606 878
	Räntekonto hos SBC	1 006 994	1 002 480
		1 854 837	1 609 359

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	220 000	90 000
	Reservering enligt stadgar	220 000	220 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-67 930	-90 000
	Vid årets slut	372 070	220 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,260 %	2 400 000	2 400 000	2027-10-30
Handelsbanken	1,190 %	2 500 000	2 500 000	2026-10-30
Handelsbanken	1,990 %	2 812 600	2 899 100	2024-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		7 712 600	7 799 100	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-173 000	
		7 712 600	7 626 100	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 712 600 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Städning entreprenad	0	15 625
Ränta	10 122	13 203
Avgifter och hyror	88 263	86 162
Trapphus	156 899	0
	255 284	114 990

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I mars 2023 startades arbetet med upprustning av trapphus och portgång. Bygglov beviljades för två balkonger. Arbeta pågår för att få välfungerande ventilation i alla delar av huset.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023



Wenche Lerme
Ordförande



Björn Hallengren
Ledamot



Margareta Rorsman
Ledamot



Per Swanbeck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lennart Carlsson
Intern revisor

Astrid Sundberg
Intern revisor

