

Årsredovisning för
Brf Waernsgatan 1-5
769605-6584
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Waernsgatan 1-5, 769605-6584, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-18 hos Bolagsverket

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

Föreningen har en del i gemensamhetsanläggningen Göteborg Bagaregården GA:24 vars ändamål är att förvalta gård, VA-ledningar och fjärrvärmeanläggningar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Johan Halvarsson De Maar	Ordförande	2024
Carl Tööj	Ledamot	2024
David Hägg	Ledamot	2024
Eric Lundkvist	Ledamot	2024
Per Jakobsson	Ledamot	2024
Jonathan Liljegren	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Håkan Kjellström,
Adact Revisorer och Konsulter AB

Auktoriserad revisor

Valberedning

Frida Nilsson
Martina Sjögren

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bagaregården 11:3 och Bagaregården 11:9 i Göteborg kommun med därpå uppförda sammanhängande byggnader med 32 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1921 och 1929. Fastigheternas adresser är Waernsgatan 1 A-C, 3 A-C samt 5 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 2 lokaler samt 6 förråd* med hyresrätt.

* Föreningen har byggt till ett förråd under årsskiftet 2022/2023.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
2	8	11	9	1	1

Total tomtarea:	1 964 kvm
Total bostadsarea:	2 791 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 717 kvm
- varav hyresrättsarea:	74 kvm
Total lokalarea:	81 kvm
Total förrådsarea:	35 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/Förlängning
Carl Antti	30 kvm	Uppsagt per 2024-07-19
Anna Ekströmer och Patrik Pålsson*	51 kvm	2024-02-01/24 mån

* Ny lokalhyresgäst från och med 2023-02-01.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Nabo som tar över den ekonomiska förvaltningen från och med 2024-01-01.

Väsentliga avtal

Telenor	Kabel-TV
Ownit Broadband	Bredband och digital-tv
Fortum*	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi*	Fjärrvärme och elavtal avseende volym

* Avtalet med Fortum är uppsagt per 2023-12-31. Nytt elavtal är tecknat med Göteborg Energi fr.o.m. 2023-12-01.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 56 422 kr och inget planerat underhåll har utförts. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-09-26 av Huskonsulterna i Göteborg.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 207 827 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 71 kr per kvm.

Planerat underhåll

	<u>År</u>
Uppmärkning samt byte av avstängningsventiler	2024
Undersökning samt renovering av stammar	2023-2026
OVK-besiktning	2024

Sammanställning utförda åtgärder

Installation av markis	2022
Byggnation av ett nytt förråd	2022
Filmning av samtliga ledningar i bottenplatta	2022
Inspektion och underhåll av skorstenar	2021
Ny tvättmaskin	2021
Byte av elementtermostater	2021
Rensning av hängrännor och stuprör	2021
Renovering av lokal inför byte av lokalhyresgäst	2020
Montering av skorstenskupor samt målning av plåt på skorstenar	2020
Putsning och målning av sockel mot 3 A	2020
Målning och iordningsställande av verktygsförråd i källaren 1 C	2020
Byte av fönster i trapphus	2020
Ny tvättmaskin	2020
Montering av nytt brytskydd på ytterdörr mot 5 B	2020
Lagning av avloppsstam i 1 C samt avloppsrör i marken i barnvagnsförråd	2020
Asfaltering av barnvagnsförråd	2020
Rensning av hängrännor	2020
Energideklaration	2020
Montering av sju dörrstängare	2019
Installation av kodlås till soprum	2019
Målning av väggar och golv i källare	2019
Montering av ny belysning i källare och soprum inkl utrymningsskyltar	2019
Iordningsställande av ny gemensamhetslokal i källaren 5 A	2019
Uppfräschning av tvättstuga	2019
Ny torkrumlare	2019
OVK-besiktning	2019
Brandskyddskontroll av rökkanaler	2019
Provtryckning av rökkanaler	2019
OVK-besiktning	2018
Brandskyddskontroll	2017
Sotning av rökkanaler	2017
Garantibesiktning av fönster och fasad efter renovering 2015	2017
Färdigställande av fasad- och fönsterrenovering	2016
Målning av ytskikt i lokal i samband med upplåtelse	2016
Ny spis i hyreslägenhet	2016
Målning av ytskikt i tvättstuga och rum utanför tvättstuga	2016
Ny avfuktare till torkrummet	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 april 2023. Styrelsen har kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har föreningen upplåtit ett vindsutrymme som skall införlivas med underliggande befintlig lägenhet.

Styrelsens ord

Under det gångna året har styrelsen haft ett stort engagemang och fokus på det viktiga arbetet med att noggrant granska och effektivisera vår ekonomi. Genom en medveten och strategisk översyn av våra kostnader och utgifter har vi inte bara strävat efter att upprätthålla en sund och stabil ekonomisk grund, men också säkerställt att varje krona används på det mest effektiva sättet för att maximera föreningens värde och bidra till våra medlemmars välmående. Några av de saker som skett under året har varit:

- Optimering av fjärrvärme
- Genomgång och omförhandling av föreningens avtal, ex fiber
- Förhandlat om lokalhyror
- Skiftat förvaltare till NABO
- Optimerat sop- och avfallshantering
- Effektiviserat energiförbrukning tvättstuga
- Genom aktivt placering skapat ökade ränteintäkter på föreningens sparkapital

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

- Vid årets ingång hade föreningen 52 medlemmar.
- 3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
- 3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
- Vid årets utgång hade föreningen 52 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2021-07-01 då avgifterna sänktes med 6 %. Avseende 2024 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

I årsavgiften ingår värme, vatten, internet samt kabel-TV.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 573	1 582	1 605	1 640
Resultat efter finansiella poster	300	109	-7	-273
Förändring av underhållsfond	208	116	-36	-277
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	375	275	312	287
Sparande, kr / kvm	200	166	179	209
Soliditet (%)	74	73	73	73
Årsavgifter för bostadsrätter, kr/kvm	505	505	520	535
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	87	87	88	89
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	503	503	519	535
Bostadshyra, kr/kvm	1 041	1 021	1 003	1 003
Lokalhyra, kr/kvm	1 160	1 034	1 011	999
Driftskostnad, kr / kvm	262	257	251	220
Energikostnad, kr / kvm	154	159	158	125
Ränta, kr / kvm	21	22	22	30
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	71	71	71	71
Lån, kr / kvm	3 014	3 062	3 109	3 156
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 225	3 276	3 326	3 377
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Snittränta (%)	0,71	0,71	0,71	0,96

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhållsamt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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	26 657 036	291 567	-1 541 613	108 646
Disposition enligt föreningsstämma			108 646	-108 646
Avsättning till underhållsfond		207 827	-207 827	
Årets upplåtelser	295 500			
Årets resultat				300 175
Vid årets slut	26 952 536	499 394	-1 640 794	300 175

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 432 967
Årets resultat före fondförändring	300 175
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-207 827
Summa över/underskott	-1 340 619

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 340 619**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 548 352	1 535 364
Övriga rörelseintäkter	3	24 332	46 185
Summa rörelseintäkter		1 572 684	1 581 549
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-817 603	-915 456
Övriga externa kostnader	7	-107 481	-168 878
Personalkostnader	8	-47 311	-51 285
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-282 374	-282 372
Summa rörelsekostnader		-1 254 769	-1 417 991
Rörelseresultat		317 915	163 558
Finansiella poster			
Ränteintäkter		44 395	8 185
Räntekostnader		-62 135	-63 097
Summa finansiella poster		-17 740	-54 912
Resultat efter finansiella poster		300 175	108 646
Årets resultat		300 175	108 646

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	30 897 518	31 158 976
Inventarier, maskiner och installationer	11	6 356	27 272
Summa materiella anläggningstillgångar		30 903 874	31 186 248
Summa anläggningstillgångar		30 903 874	31 186 248
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		76 650	61 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 623	59 824
Summa kortfristiga fordringar		107 273	120 974
Kassa och bank	13	4 163 366	3 504 356
Summa omsättningstillgångar		4 270 639	3 625 330
SUMMA TILLGÅNGAR		35 174 513	34 811 578

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 935 036	26 639 536
Kapitaltillskott		17 500	17 500
Underhållsfond		499 394	291 567
Summa bundet eget kapital		<u>27 451 930</u>	<u>26 948 603</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 640 794	-1 541 614
Årets resultat		300 175	108 646
Summa fritt eget kapital		<u>-1 340 619</u>	<u>-1 432 968</u>
Summa eget kapital		<u>26 111 311</u>	<u>25 515 635</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	<u>8 625 370</u>	<u>8 762 802</u>
Summa långfristiga skulder		8 625 370	8 762 802
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	137 432	137 432
Leverantörsskulder		55 731	110 358
Skatteskulder		5 521	5 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>239 148</u>	<u>279 761</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>437 832</u>	<u>533 141</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 174 513</u>	<u>34 811 578</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	317 915	163 557
Avskrivningar	282 374	282 372
	600 289	445 929
Erhållen ränta	44 395	8 185
Erlagd ränta	-62 135	-63 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	582 549	391 017
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	13 701	-1 259
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-95 308	39 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten	500 942	429 373
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplätelser	295 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	295 500	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-137 432	-137 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 432	-137 432
Årets kassaflöde	659 010	291 941
Likvida medel vid årets början	3 504 356	3 212 415
Likvida medel vid årets slut	4 163 366	3 504 356

(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

-Byggnad 120 år

-Ombyggnad/nybyggnad 40 år

Inventarier, maskiner och installationer

-Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år

-Installationer 10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 365 480	1 365 480
Hyror bostäder	77 040	75 528
Hyror lokaler	94 000	83 724
Hyror förråd	6 000	4 800
Balkongtillägg*	5 832	5 832
Summa	1 548 352	1 535 364

* Tillägg som betalas av två lägenheter.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tv och bredband	3 765	4 140
Överlåtelseavgifter	2 521	3 588
Övriga intäkter*	18 046	17 445
Ersättning från lokalhyresgäst efter renovering	-	21 012
Summa	24 332	46 185

* Av intäkt 2023 avser 14 423 kr elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	5 969
Lokaler	-	9 750
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 944	3 186
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	7 294
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 483	1 913
VA & sanitet, installationer	15 598	4 746
Värme, installationer	7 276	10 918
Ventilation, installationer	-	5 539
Huskropp	15 431	4 375
Markytor	-	10 730
Vattenskador	9 690	-
Klottersanering	-	3 863
Skadedjur	-	8 905
Summa	56 422	77 188

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen*	-	4 690
VA & sanitet, installationer	-	24 306
Övriga installationer **	-	62 450
Summa	-	91 446

* 2022 avser byggnation av förråd.

** 2022 avser installation av markis.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	56 468	54 048
Snöröjning	19 595	20 500
Förbrukningsmaterial	14 991	5 632
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 480	6 184
El	59 730	82 684
Uppvärmning	293 345	290 029
Vatten och avlopp	95 298	89 922
Avfallshantering	71 819	69 608
Försäkringar	31 323	26 431
Kabel-tv	48 924	44 184
Internet	62 208	57 600
Summa	761 181	746 822

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 658	2 763
Förvaltningskostnader	78 286	79 813
Revision	13 575	15 625
Jurist- och advokatkostnader	-	872
Bankkostnader	760	913
IT-tjänster	2 402	2 771
Övriga externa tjänster *	10 000	46 250
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	5 000
Övriga externa kostnader **	800	14 871
Summa	107 481	168 878

* Kostnad 2022 avser marknadsföringskostnader och arvode lokalmäklare samt konsultarvode för beräkning avandelstal, insatser och upplåtelseavgifter.

** Kostnad 2022 avser vidarefakturerering.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	36 000	36 000
Löner till anställda	-	3 024
Summa	36 000	39 024
Sociala avgifter	11 311	12 261
Summa	47 311	51 285

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	261 458	261 457
Inventarier, maskiner och installationer	20 916	20 915
Summa	282 374	282 372

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	24 296 562	24 296 562
-Mark	10 741 035	10 741 035
	<u>35 037 597</u>	<u>35 037 597</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 -	 -
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 35 037 597	 35 037 597
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 878 621	-3 617 164
	<u>-3 878 621</u>	<u>-3 617 164</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-261 458	-261 457
	<u>-261 458</u>	<u>-261 457</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -4 140 079	 -3 878 621
 Redovisat värde	 30 897 518	 31 158 976
 <i>Varav</i>		
Byggnader	20 156 483	20 417 941
Mark	10 741 035	10 741 035
 Taxeringsvärden		
Bostäder	69 600 000	69 600 000
Lokaler	544 000	544 000
 Totalt taxeringsvärde	 70 144 000	 70 144 000
<i>Varav byggnader</i>	30 035 000	30 035 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	280 444	280 444
	<u>280 444</u>	<u>280 444</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	280 444	280 444
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-253 172	-232 257
	<u>-253 172</u>	<u>-232 257</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-20 916	-20 915
	<u>-20 916</u>	<u>-20 915</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-274 088	-253 172
 Redovisat värde	6 356	27 272

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	-	31 323
Förutbetalda kostnader	30 623	28 501
Summa	30 623	59 824

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	716 466	2 460 713
Klientmedelskonto NABO	75 924	-
Placeringskonto SBAB	2 000 000	-
Placeringskonto SBAB	40 000	-
Sparkonto SBAB	1 330 976	1 043 643
Summa	4 163 366	3 504 356

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	137 432	137 432
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 625 370	8 762 802
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 762 802	8 900 234

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	8 762 802	8 900 234
Summa	8 762 802	8 900 234

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
SEB	0,70 %	2025-12-28	2 486 753	-	62 180	2 424 573
SEB	0,70 %	2025-12-28	1 771 913	-	17 408	1 754 505
SEB	0,70 %	2025-12-28	2 836 688	-	29 088	2 807 600
SEB	0,70 %	2025-12-28	1 804 880	-	28 756	1 776 124
Summa			8 900 234	-	137 432	8 762 802

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	47 311	47 311
Upplupna räntekostnader	340	346
Förutbetalda intäkter	81 268	118 451
Upplupna revisionsarvoden	14 000	13 800
Upplupna driftskostnader	96 229	99 853
Summa	239 148	279 761

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	11 674 000	11 674 000
Summa ställda säkerheter	11 674 000	11 674 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Johan Halvarsson De Maar
Styrelseordförande

Carl Tööj

David Hägg

Eric Lundkvist

Per Jakobsson

Jonathan Liljegren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.
Adact Revisorer och Konsulter AB.

Håkan Kjellström,
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Apr 11 2024 09:58AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660E5AA222D7A
APR 11 2024 09:58AM

Deltagare

Frida Österberg (Skapare)

Bredablickgruppen

frida.osterberg@bredablickgruppen.se

0724570603

Skickades: Apr 04 2024 09:49AM

Carl Töj (Esignatur)

carl.tooj@skf.com

Signerad: Apr 10 2024 09:21PM

Eric Lundkvist (Esignatur)

ericlundkvist@gmail.com

Signerad: Apr 04 2024 10:59AM

Jonathan Liljegren (Esignatur)

liljegrenj@icloud.com

+46701963600

Signerad: Apr 04 2024 09:50AM

Johan Halvarsson De Maar (Esignatur)

Brf Waernsgatan 1-5 (769605-6584)

johanhdm@gmail.com

+46707102487

Göteborg Waernsgatan 5A 41670

Signerad: Apr 05 2024 11:08AM

David Hägg (Esignatur)

davahagg@gmail.com

Signerad: Apr 10 2024 08:38PM

Per Jakobsson (Esignatur)

pelleman@gmail.com

Signerad: Apr 04 2024 10:40AM








Håkan Kjellström (Esignatur)

hakan.kjellstrom@adact.se

+46463180923

Signerad: Apr 11 2024 09:58AM

Registrerade händelser

Apr 04 2024 09:49AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 05 2024 10:53AM	Johan Halvarsson de Maar granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2354743/660e5b8a404fa	IP ADDRESS 212.247.175.34
Apr 05 2024 11:08AM	 Sven Johan Halvarsson de Maar signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (508d9ecd-8c98-4524-83f5-0d3ec6ae4adb)</i>	IP-ADDRESS 212.247.175.34
Apr 10 2024 08:33PM	Carl Tööj granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2354744/660e5b8c9adc9	IP ADDRESS 94.234.111.193
Apr 10 2024 09:21PM	 CARL TÖÖJ signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (4c8358bc-d704-4a5b-81b0-fde933be46a8)</i>	IP-ADDRESS 84.55.74.22
Apr 08 2024 01:01PM	David Hägg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2354745/660e5b8ee91eb	IP ADDRESS 104.28.64.59
Apr 10 2024 08:38PM	 David Anders Hägg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (af896b17-27d9-4b37-a992-a87705f11a76)</i>	IP-ADDRESS 90.235.76.9
Apr 04 2024 10:59AM	Eric Lundkvist granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2354746/660e5b916b0a4	IP ADDRESS 178.78.205.75
Apr 04 2024 10:59AM	 ERIC LUNDKVIST signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.533 Long 13.1029</i> <i>Signerad med: BankID (18ff0cd4-49a9-4fde-a6f8-2d50b2de4eff)</i>	IP-ADDRESS 178.78.205.75
Apr 04 2024 10:40AM	Per Jakobsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2354747/660e5b93c47a6	IP ADDRESS 83.140.26.162
Apr 04 2024 10:40AM	 Per Olof Jakobsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (ef9a4abe-6f75-4314-b80d-0c68932d3347)</i>	IP-ADDRESS 83.140.26.162
Apr 04 2024 09:50AM	Jonathan Liljegren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2354748/660e5b9620bcb	IP ADDRESS 83.248.96.90
Apr 04 2024 09:50AM	 JONATHAN LILJEGREN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (48471321-4d3e-48f4-b41b-0f061769f604)</i>	IP-ADDRESS 83.248.96.90
Apr 11 2024 09:56AM	Håkan Kjellström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2354749/660e5b9897cc4	IP ADDRESS 176.10.218.66
Apr 11 2024 09:58AM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.0701 Long 11.8131</i> <i>Signerad med: BankID (c48bd58d-952a-4c18-b780-3711869e6a7a)</i>	IP-ADDRESS 78.69.83.86
Apr 11 2024 09:58AM	Dokumentet har signerats	