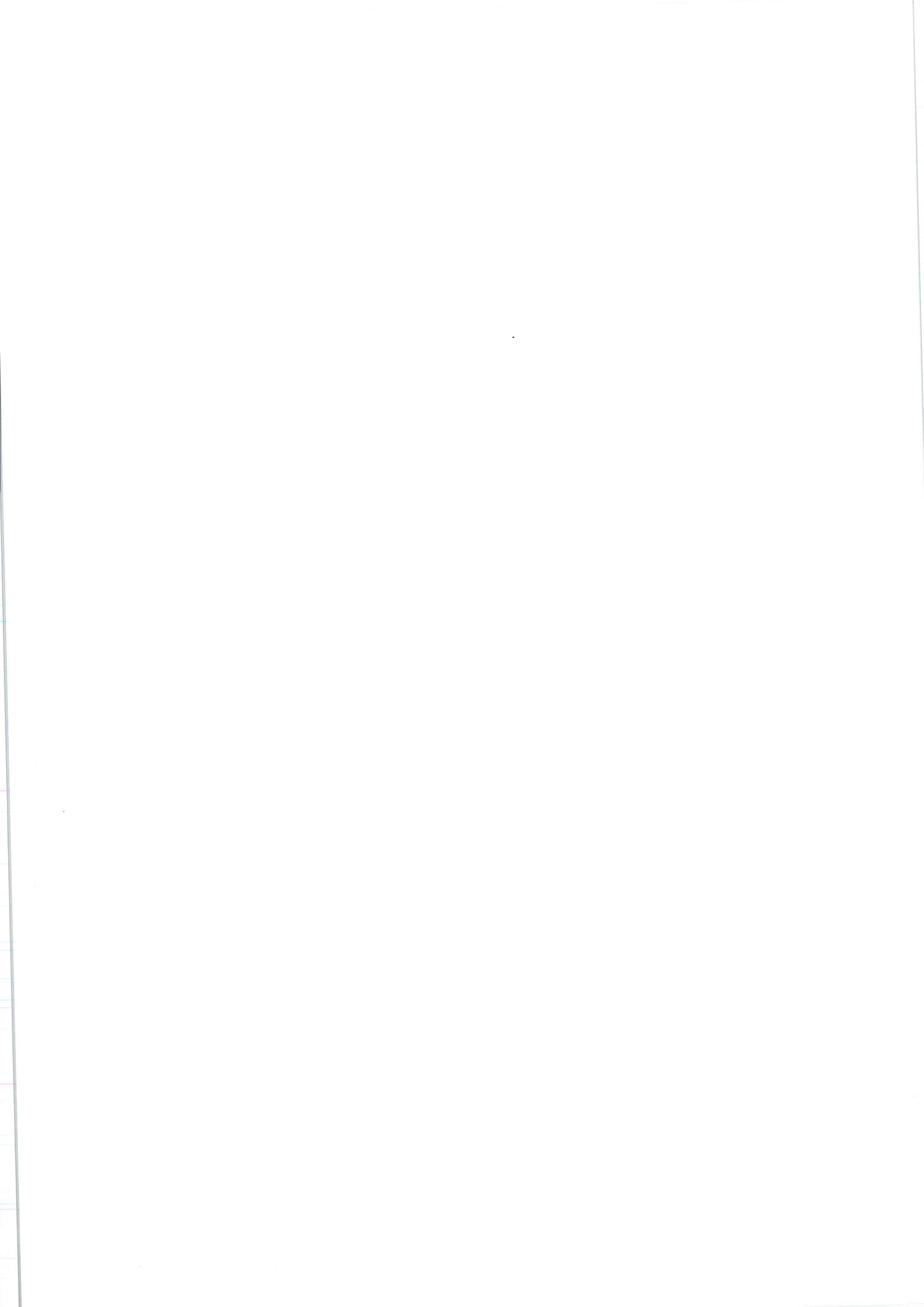


# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Vingagatan 6  
Org nr: 769616–5302

2023-01-01 – 2023-12-31

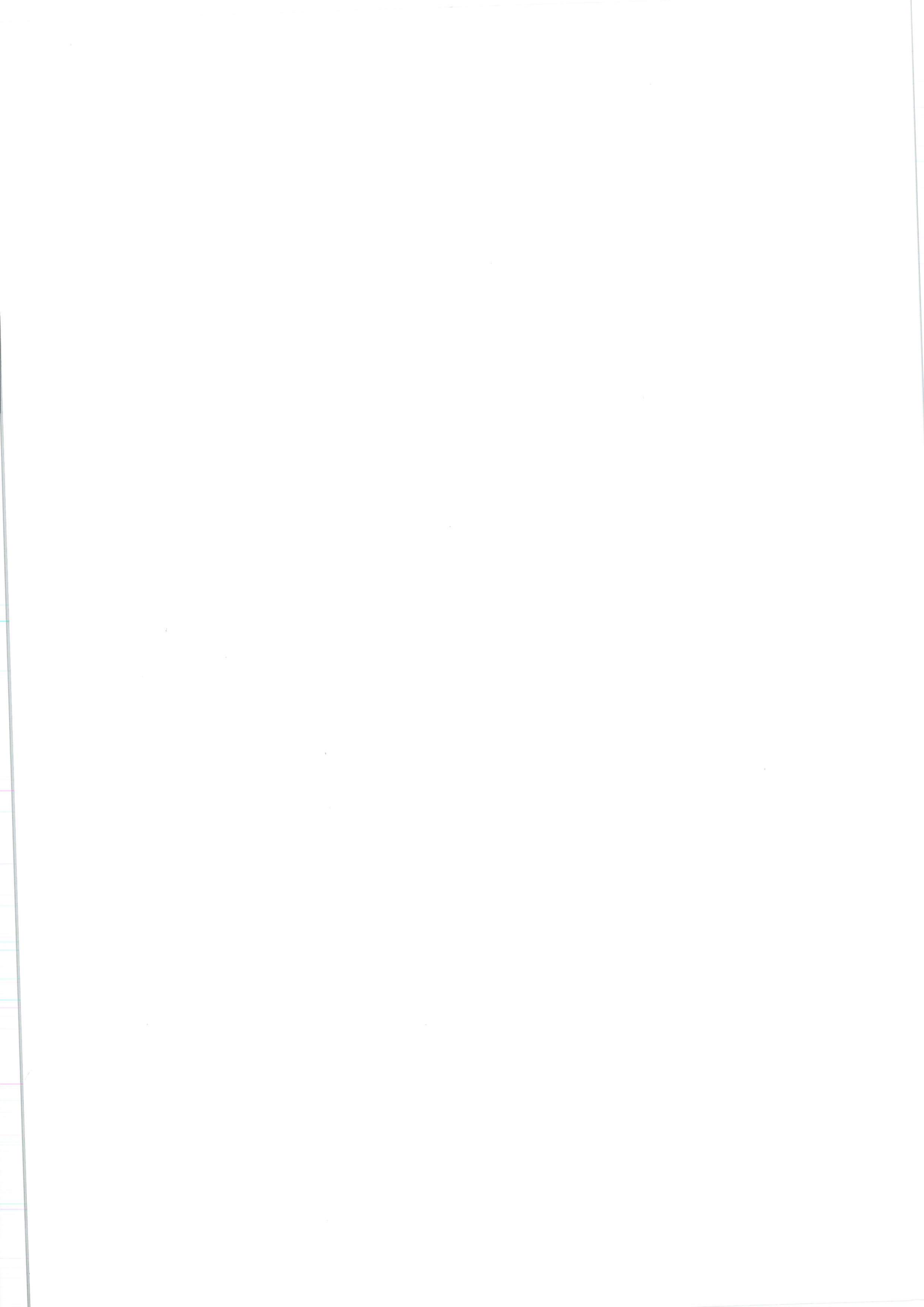




---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vingagatan 6 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-02. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-11.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 121 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 48 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Majorna 327:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 11 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1933. Fastighetens adress är Vingagatan 6 A-B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	10	
3 rum och kök	1	
2 rum och kök	1	Innehas av föreningen

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	2	
Antal p-platser	6	

Total tomtarea	726 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	601 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	<b>110 m<sup>2</sup></b>



Årets taxeringsvärde	15 531 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 531 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,29 % av föreningens nettoomsättning.

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

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 163 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2018 och visar på ett underhållsbehov på 499 tkr de närmaste 6 åren. Avsättning för verksamhetsåret har gjorts med 108 tkr. Underhållsplanen bör uppdateras men är aktuell för detta räkenskapsår.

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Jansson	Ordförande	2024
Johanna Tidemyr	Sekreterare	2024
Isac Blixt	Vice ordförande	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eric Apelskog	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

Markus Wendel

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 16 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 25%.





Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	572	559	554	548	530
Resultat efter finansiella poster*	-73	43	55	-85	54
Resultat exkl avskrivningar	48	164	164	23	166
Soliditet %*	68	68	68	68	68
Likviditet %	9	53	32	9	182
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	73	73	75	74	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	718	690	690	677	663
Energikostnad kr/kvm*	194	188	184	133	157
Sparande kr/kvm*	67	231	230	301	276
Skuldsättning kr/kvm*	5 081	5 183	5 285	5 111	5 237
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 011	6 132	6 252	6 047	6 196
Räntekänslighet %*	8,4	8,9	9,1	8,9	9,3

### Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är negativt och det beror till största delen av ökade reparationskostnader pga vattenskador. Föreningen har höjt avgiften för kommande år med 25% för att finansiera de ökade kostnaderna.



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 949 251	244 107	-112 400	43 463
Disposition enl. årsstämmobeslut			43 463	-43 463
Reservering underhållsfond		108 000	-108 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-73 139
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 949 251</b>	<b>352 107</b>	<b>-176 937</b>	<b>-73 139</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-68 937
Årets resultat	-73 139
Årets fondreservering enligt stadgarna	-108 000
<b>Summa</b>	<b>-250 076</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 250 076**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	571 610	558 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 042	6 220
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>589 652</b>	<b>565 170</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-413 249	-303 660
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 162	-57 701
Personalkostnader	Not 6	-9 240	-9 199
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-120 775	-120 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-611 426</b>	<b>-491 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 774</b>	<b>73 834</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	1 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-51 575	-32 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 364</b>	<b>-30 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-73 139</b>	<b>43 463</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-73 139</b>	<b>43 463</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	11 146 242	11 253 869
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	367 053	380 201
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 513 295</b>	<b>11 634 070</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 513 295</b>	<b>11 634 070</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			50
Övriga fordringar	Not 11	44	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	30 032	23 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 076</b>	<b>23 264</b>
<b>Kassa och bank</b>			305 693
Kassa och bank	Not 13	331 580	
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>331 580</b>	<b>305 693</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>361 656</b>	<b>328 957</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 874 951</b>	<b>11 963 027</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	7 949 251	7 949 251	
Fond för yttre underhåll	352 107	244 107	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 301 358</b>	<b>8 193 358</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-176 937	-112 400	
Årets resultat	-73 139	43 463	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-250 076</b>	<b>-68 937</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 051 282</b>	<b>8 124 421</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	3 162 590
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 162 590</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 612 590	522 500
Leverantörsskulder		80 677	26 648
Skatteskulder		36 808	35 218
Övriga skulder	Not 15	1 482	1 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	92 112	90 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 823 669</b>	<b>676 016</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 874 951</b>	<b>11 963 027</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster      Not 20	-73 139	43 463
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	120 775	120 775
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>47 637</b>	<b>164 238</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-6 812	3 748
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	57 563	23 608
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>98 387</b>	<b>191 594</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-72 500	-72 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-72 500</b>	<b>-72 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>25 887</b>	<b>119 094</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>305 693</b>	<b>186 599</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>331 580</b>	<b>305 693</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	431 424	414 840
Hyror, bostäder	60 156	57 840
Hyror, lokaler	24 548	23 604
Hyror, garage	28 992	28 992
Hyror, p-platser	32 510	31 609
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 020	2 065
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>571 610</b>	<b>558 950</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	3 151	6 039
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
Övriga rörelseintäkter	120	180
Försäkringsersättningar	14 775	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>18 042</b>	<b>6 220</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-162 841	-11 640
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-18 789	-18 019
Försäkringspremier	-33 608	-29 621
Kabel- och digital-TV	-18 315	-16 607
Serviceavtal	-12 827	-44 503
Obligatoriska besiktningar	0	-14 244
Drift och förbrukning, övrigt	0	-439
Förbrukningsinventarier	-1 657	0
Vatten	-40 959	-36 133
Fastighetsel	-18 049	-26 832
Uppvärmning	-78 576	-70 429
Sophantering och återvinning	-14 178	-13 763
Förvaltningsarvode drift	-13 452	-21 430
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-413 249</b>	<b>-303 660</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-47 239	-44 713
Arvode, yrkesrevisorer	-13 125	0
Övriga förvaltningskostnader	-308	0
Kreditupplysningar	-810	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 150	-6 038
Bankkostnader	-2 730	-3 000
Övriga externa kostnader	-800	-3 897
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-68 162</b>	<b>-57 701</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-7 000	-7 000
Sociala kostnader	-2 240	-2 199
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-9 240</b>	<b>-9 199</b>

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-74 127	-74 127
Avskrivningar tillkommande utgifter	-33 500	-33 500
Avskrivning Installationer	-13 148	-13 148
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-120 775</b>	<b>-120 775</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-51 294	-31 845
Räntekostnader till kreditinstitut	-281	-181
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-51 575</b>	<b>-32 026</b>



**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 011 206	7 011 206
Mark	4 057 954	4 057 954
Tillkommande utgifter	1 340 000	1 340 000
	<b>12 409 160</b>	<b>12 409 160</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 409 160</b>	<b>12 409 160</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-786 791	-712 663
Tillkommande utgifter	-368 500	-335 000
	<b>-1 155 291</b>	<b>-1 047 663</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-74 127	-74 127
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-33 500	-33 500
	<b>-107 627</b>	<b>-107 627</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 262 918</b>	<b>-1 155 290</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>11 146 242</b>	<b>11 253 869</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	6 150 288	6 224 415
Mark	4 057 954	4 057 954
Tillkommande utgifter	938 000	971 500
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	15 400 000	15 400 000
Lokaler	131 000	131 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>15 531 000</b>	<b>15 531 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>6 931 000</i>	<i>6 931 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 600 000</i>	<i>8 600 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	61 570	61 570
Installationer	394 445	394 445
	<b>456 015</b>	<b>456 015</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>456 015</b>	<b>456 015</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-61 570	-61 570
Installationer	-14 244	-1 096
	<b>-75 814</b>	<b>-62 666</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-13 148	-13 148
	<b>-13 148</b>	<b>-13 148</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-61 570	-61 570
Installationer	-27 392	-14 244
	<b>-88 962</b>	<b>-75 814</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-88 962</b>	<b>-75 814</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>367 053</b>	<b>380 201</b>

<b>Not 11 Övriga fordringar</b>	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44	50
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>44</b>	<b>50</b>

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 263	7 460
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	11 178
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 811	4 576
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 958	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>30 032</b>	<b>23 214</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	309	1 964
Transaktionskonto	331 271	303 729
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>331 580</b>	<b>305 693</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	3 612 590	3 685 090
Nästa års omförhandlingar och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 612 590	-522 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>3 162 590</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2023-10-28	470 000,00	-455 000,00	15 000,00	0,00
SEB	0,88%	2024-02-28	2 178 750,00	0,00	52 500,00	2 126 250,00
SEB	5,67%	2024-03-20	0,00	455 000,00	5 000,00	450 000,00
SEB	0,58%	2024-05-28	1 036 340,00	0,00	0,00	1 036 340,00
<b>Summa</b>			<b>3 685 090,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72 500,00</b>	<b>3 612 590,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 3 612 590 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 2 126 250 kr; 450 000 kr och 1 036 340 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

**Not 15 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	0	1 568
Skuld för moms	1 482	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 482</b>	<b>1 568</b>



**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 240	0
Upplupna räntekostnader	1 404	0
Upplupna elkostnader	1 864	4 225
Upplupna vattenavgifter	3 565	5 600
Upplupna värmekostnader	10 859	11 129
Upplupna kostnader för renhållning	2 153	2 300
Upplupna styrelsearvoden	14 000	18 398
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	50 027	48 230
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>92 112</b>	<b>90 082</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 800 000	4 800 000

**Not 18 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

**Not 20 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	210	1 654
Erlagd ränta	-51 619	-32 758



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Inger Jansson

\_\_\_\_\_  
Johanna Tidemyr

\_\_\_\_\_  
Isac Blixt

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor







# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vingagatan 6, org. nr 769616-5302

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vingagatan 6 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för de oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vingagatan 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 29 april 2023.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftkostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

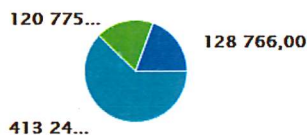
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	413 249	303 660
Övriga externa kostnader	68 162	57 701
Personalkostnader	9 240	9 199
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	120 775	120 775
Finansiella poster	51 364	30 372
<b>Summa kostnader</b>	<b>662 791</b>	<b>521 707</b>



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö extra	0	7 813
Serviceavtal	12 827	44 503
Städ grund	13 452	13 616
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	14 244
Rep installationer utg för köpta tj	64 941	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 817
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1 445
Försäringsskador	97 900	8 378
Fastighetsel	18 049	26 832
Uppvärmning	78 576	70 429
Vatten	40 959	36 133
Sophämtning	14 178	13 763
Fastighetsförsäkring	33 608	29 621
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	18 315	16 607
Övriga fastighetskostnader	0	439
Fastighetsskatt	18 789	18 019
Förbrukningsmaterial	1 657	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>413 249</b>	<b>303 660</b>





## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	601 kr/kvm	601 kr/kvm
<b>Belopp i kr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	30	28
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Fastighetsel	30	45
Fastighetsförsäkring	56	49
Fastighetskatt	31	30
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	3	0
Försäkringsskador	163	14
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	24
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	2
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	3
Rep installationer utg för köpta tj	108	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Serviceavtal	21	74
Sophämtning	24	23
Städ grund	22	23
UH Garage utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	131	117
Utemiljö extra	0	13
Vatten	68	60
Övriga fastighetskostnader	0	1
Övriga Reparationer	0	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>687,60</b>	<b>505,26</b>

---

# BRF Vingagatan 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Vingagatan 6 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860