

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Nordhem 22

Org.nr. 769610-0515

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

# BRF Nordhem 22

Org.nr. 769610-0515

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2003 och äger fastigheten Göteborg Masthugget 8:2 på Nordhemsgatan 22 i Göteborg.

I fastigheten finns 8 lägenheter vilka upplåts som bostadsrätts samt 1 lägenhet vilket är uthyrd. Dessutom finns 2 lokaler av vilka 2 är uthyrda.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	870 499	863 105	856 160	841 370	853 710
Res. efter finansiella poster	-18 964	-220 573	-134 626	125 261	144 825
Res. i % av nettoomsättningen	-2,17	-25,55	-15,72	14,88	16,96
Balansomslutning	16 524 316	16 594 892	16 915 534	17 217 711	17 262 889
Årsavgift, kr/kvm boyta	505,00	505	505	505	505
Lån, kr/kvm boyta	6 263	6790	6914	7062	7218

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Medlemsinformation

Under året har två lägenhet sålts.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 573 399	108 132	455 122
Årets förlust			-18 964
Belopp vid årets utgång	8 573 399	108 132	436 158

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	455 122
årets förlust	-18 964
	436 158

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	436 158
	436 158

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>870 499</u> 870 499	<u>863 105</u> 863 105
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-849 156	-1 035 866
Central administration		<u>-49 317</u>	<u>-49 046</u>
		-898 473	-1 084 912
<b>Rörelseresultat</b>		-27 974	-221 807
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 010	1 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-58</u>
		9 010	1 234
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-18 964	-220 573
<b>Årets resultat</b>		<u>-18 964</u>	<u>-220 573</u>

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	15 958 449	16 158 429
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 958 449</u>	<u>16 158 429</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 958 449	16 158 429
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		139 902	122 774
Övriga fordringar		4	3 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 811	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>149 717</u>	<u>126 658</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		416 150	309 805
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>416 150</u>	<u>309 805</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		565 867	436 463
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 524 316</b>	<b>16 594 892</b>

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 573 399	8 573 399
Reparationsfond		<u>108 132</u>	<u>108 132</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		8 681 531	8 681 531
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		455 122	675 694
Årets resultat		<u>-18 964</u>	<u>-220 573</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		436 158	455 121
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 117 689</u>	<u>9 136 652</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		<u>7 050 000</u>	<u>7 090 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		7 050 000	7 090 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		40 000	40 000
Aktuell skatteskuld		13 172	8 211
Övriga skulder		45 235	34 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>258 220</u>	<u>285 764</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		356 627	368 240
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 524 316</b>	<b>16 594 892</b>

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

**KASSAFLÖDESANALYS**

		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	-27 974	-221 807
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3	199 980	198 678
Erhållen ränta m.m.		9 010	1 292
Erlagd ränta		0	-58
Betald inkomstskatt		4 961	1 342
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>185 977</b>	<b>-20 553</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-17 128	-922
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 931	-47
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-16 574	28 589
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>146 344</b>	<b>7 067</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	-268 583
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-268 583</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-40 000	-130 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-40 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>106 344</b>	<b>-391 516</b>
Likvida medel vid årets början		309 806	701 321
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>416 150</b>	<b>309 805</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostäder	388 440	388 440
	Hysesintäkter bostäder	103 308	101 724
	Hysesintäkter lokaler	<u>378 751</u>	<u>372 941</u>
		870 499	863 105
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Värme och el	136 651	146 642
	Vatten och avlopp	94 072	86 743
	Reparation och underhåll	7 680	420 484
	Fastighetsskatt	51 521	50 891
	Försäkring	16 764	19 786
	Avskrivningar	199 980	198 678
	Räntekostnader	324 187	93 123
	Övrigt	<u>18 301</u>	<u>19 519</u>
		849 156	1 035 866

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	18 094 251	17 825 668
	Inköp	<u>0</u>	<u>268 583</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 094 251	18 094 251
	Ingående avskrivningar	-1 935 822	-1 743 034
	Årets avskrivningar	<u>-199 980</u>	<u>-192 788</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 135 802	-1 935 822
	Utgående redovisat värde	<u>15 958 449</u>	<u>16 158 429</u>
	Redovisat värde byggnader	9 169 835	9 369 815
	Redovisat värde mark	<u>6 788 614</u>	<u>6 788 614</u>
		15 958 449	16 158 429
<b>Not 5</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>126 646</u>	<u>126 646</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 646	126 646
	Ingående avskrivningar	-126 646	-120 756
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-5 890</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 646	-126 646
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	160 000	160 000
	Amortering efter 5 år	1 610 000	1 650 000
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut	7 050 000	7 090 000
	Amortering efter 5 år	6 890 000	6 930 000
<b>Not 8</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Upplupna räntor	3 191	2 823
	Förfakturerade avgifter och hyror	226 994	217 120
	Övriga kostnader	<u>28 035</u>	<u>65 821</u>
		258 220	285 764
<b>Not 9</b>	<b>Disposition av vinst eller förlust</b>		
	Förslag till disposition av föreningens vinst		
	Till föreningsstämmans förfogande står		
	balanserad vinst	455 122	
	årets förlust	<u>-18 964</u>	
		436 158	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	<u>436 158</u>	
		436 158	
<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	9 947 000	9 947 000



## **NOTER**

### **Not 11 Definition av nyckeltal**

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Göteborg

Andrea Bokstad

Per Lundgren

Elin Svensson

Jonas Wirth

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Christer Jonsson  
Revisor