

Årsredovisning för

Brf Norra Gubberogatan 9-11

769614-5288

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norra Gubberogatan 9-11, 769614-5288, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 9-11. Styrelsen har sitt säte i Göteborg. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anton Gustafsson	Ordförande	2024
André Jawahiri	Ledamot	2024
Anna Barrefors	Ledamot	2024
Sanna Mellgren	Ledamot	2024
Johanna Eriksson	Ledamot	2025
David Hedin	Ledamot	2025

Ordinarie revisorer

Susanne Andersson, BoRevision AB	Extern revisor	2024
----------------------------------	----------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Gårda 69:5, Gårda 69:6 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 56 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1939. Fastigheternas adresser är Norra Gubberogatan 9 och Norra Gubberogatan 11.

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
14	32	10

Total tomtarea:	607 kvm
Total bostadsarea:	3352 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2884 kvm
- varav hyresrättsarea:	468 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring till och med 2024-05-31.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Halebop
Fortum
Göteborg Energi
Hissteknik
Renova

Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal hissar
Avfallshantering, sorterat avfall

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 190 502 kr och planerat underhåll för 213 880 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållskostnaderna 2023 i not 5 till resultaträkningen avser injustering av värme, byte av fläkt och byte av tvättmaskiner.

Utöver underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen har det under 2023 även utförts en grundkontroll av fastigheten för att kontrollera om en grundförstärkning är aktuell, kostnaden framgår i not 7 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-10 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 552 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 165 kr per kvm.

Planerade åtgärder

	<u>År</u>
Besiktning av infästningar på balkonger	2024
Byte av plåtdörrar på innergård	2024
Renovering av trapphus	2024
Byte av tvättmaskin	2025
Byte av torkskåp	2025
Byte av cirkulationspump	2025
Taksäkerhetsbesiktning	2026
OVK-besiktning	2027

Sammanställning över utförda åtgärder

	<u>År</u>
Injustering av värme	2023
Grundkontroll	2023
Byte av tvättmaskiner	2023
Byte av fläkt	2023
Brandskyddskontroll av öppna spisar	2022
Byte av VS-pump	2022
Kontroll av grundläggning	2022
OVK-besiktning	2021
Injustering av ventilation	2021
Underhållsspolning av stammar	2021
Energideklaration	2020
Relining och byte av avloppsstammar i grunden	2020
Utökat brandskydd	2019
Byte av fönster	1989
Byte av yttertak	1989
Byte av ventilation	1989
Byte av el	1989

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).
Under 2023 har inga upplåtelse av bostadsrätter skett. (fg år skedde 1 upplåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 69 medlemmar.
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 65 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 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade.

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 369	3 226	3 264	3 307
Resultat efter finansiella poster	-659	-221	-12	-231
Förändring av underhållsfond	529	131	131	-193
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-223	422	630	736
Sparande, kr / kvm	98	165	245	277
Soliditet (%)	73	72	67	65
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	742	742	723	743
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	63	65	63	61
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	742	742	723	743
Bostadshyra, kr / kvm	1 311	1 274	1 433	1 285
Driftskostnad, kr / kvm	332	466	438	396
Energikostnad, kr / kvm	170	307	294	263
Ränta, kr / kvm	257	203	179	195
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	165	39	57	57
Lån, kr / kvm	8 025	8 622	10 949	10 983
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	9 327	10 183	12 932	13 656
Räntekänslighet (%)	12,58	13,73	17,88	18,39
Snittränta (%)	3,20	2,36	1,63	1,77

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. 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 underhåll samt 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	70 407 767	6 043 273	542 069	-1 137 347	-220 978
Disposition enligt föreningsstämma				-220 978	220 978
Avsättning till underhållsfond 2022			191 000	-191 000	
Avsättning till underhållsfond			552 000	-552 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-213 880	213 880	
Årets upplåtelse	1 137 903	762 957			
Årets resultat					-658 836
Vid årets slut	71 545 670	6 806 230	1 071 189	-1 887 445	-658 836

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 358 325
Årets resultat före fondförändring	-658 836
Avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut 2023	-191 000
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-552 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	213 880
Summa underskott	-2 546 281

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 546 281**

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	2 751 942	2 760 302
Övriga rörelseintäkter	3	616 725	466 028
Summa rörelseintäkter		3 368 667	3 226 330
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 515 674	-1 672 727
Övriga kostnader	7	-941 181	-274 786
Personalkostnader	8	-57 729	-73 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-773 836	-773 836
Summa rörelsekostnader		-3 288 420	-2 794 942
Rörelseresultat		80 247	431 388
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121 145	29 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-860 228	-681 378
Summa finansiella poster		-739 083	-652 366
Resultat efter finansiella poster		-658 836	-220 978
Årets resultat		-658 836	-220 978

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	99 975 413	100 749 249
Summa materiella anläggningstillgångar		99 975 413	100 749 249
Summa anläggningstillgångar		99 975 413	100 749 249
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 742	263 243
Övriga fordringar		3 013	1 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	136 298	144 626
Summa kortfristiga fordringar		179 053	408 994
Kassa och bank		4 497 924	4 233 333
Summa omsättningstillgångar		4 676 977	4 642 327
SUMMA TILLGÅNGAR		104 652 390	105 391 576

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		78 351 900	76 451 040
Underhållsfond		1 071 189	542 069
Summa bundet eget kapital		79 423 089	76 993 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 887 445	-1 137 347
Årets resultat		-658 836	-220 978
Summa fritt eget kapital		-2 546 281	-1 358 325
Summa eget kapital		76 876 808	75 634 784
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	9 700 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		9 700 000	15 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	17 200 000	13 400 000
Leverantörsskulder		202 168	206 595
Skatteskulder		92 483	166 768
Övriga skulder		4 142	5 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	576 789	477 719
Summa kortfristiga skulder		18 075 582	14 256 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 652 390	105 391 576

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	80 247	431 388
Avskrivningar	773 836	773 836
	854 083	1 205 224
Erhållen ränta	121 145	29 012
Erlagd ränta	-860 228	-681 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	115 000	552 858
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	229 941	238 508
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	18 790	29 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	363 731	820 429
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	1 900 860	-
Uptagna lån	11 400 000	-
Amortering av låneskulder	-13 400 000	-7 801 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 140	-7 801 500
Årets kassaflöde	264 591	-6 981 071
Likvida medel vid årets början	4 233 333	11 214 404
Likvida medel vid årets slut	4 497 924	4 233 333

(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	100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 138 574	2 105 640
Hyror bostäder	613 368	654 662
Summa	2 751 942	2 760 302

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bredband	10 500	11 850
Vatten *	138 978	143 523
Uppvärmning *	413 969	273 307
Överlåtelseavgifter	6 565	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 256	2 956
Övriga intäkter **	41 457	34 392
Summa	616 725	466 028

* Föreningen vidarefakturerar 50 % av kostnaderna avseende uppvärmning och vatten till grannföreningen Brf Norra Gubberogatan 5-7. Kostnaderna återfinns i not 7 till resultaträkningen.

** Av intäkt 2023 avser 18 809 kr elstöd och 14 200 kr vidarefaktureringar till medlemmar av åtgärder efter OVK.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	30 165	3 975
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 551	2 273
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 211	25 288
VA & sanitet, installationer	17 471	57 460
Värme, installationer	3 664	-
Ventilation, installationer	10 100	11 053
Hiss	9 076	11 193
Huskropp, fönster	10 891	-
Vattenskador	61 288	-
Övrigt *	36 085	-
Summa	190 502	111 242

* Avser grundkontroll, gasfjäderbyte samt byte av brandventilator.

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	112 770	-
Värme, installationer	93 750	-
Ventilation, installationer	7 360	-
Summa	213 880	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift	88 984	85 064
Teknisk förvaltning	197 188	148 372
Besiktningskostnader	6 561	55 408
Serviceavtal	4 999	7 482
Förbrukningsmaterial	396	4 187
Övriga utgifter för köpta tjänster *	11 125	-
El	71 821	107 503
Uppvärmning **	360 014	654 521
Vatten och avlopp **	138 977	265 381
Avfallshantering	83 754	85 752
Övriga taxebundna kostnader	-	4 494
Försäkringar	66 493	65 831
Systematiskt brandskyddsarbete	9 500	24 571
Bredband	70 560	52 919
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	920	-
Summa	1 111 292	1 561 485

* Avser installation av filterbox i tvättstuga samt framtagning av produktförslag för armaturer i trapphus.

** Kostnad 2022 inkluderar vidarefakturerade kostnader till grannföreningen Brf Norra Gubberogatan 5-7.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 000	-
Kontorsmateriel och trycksaker	495	-
Tele och post	5 037	1 189
Förvaltningskostnader	133 286	102 905
Revision	23 325	8 625
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	2 651
Jurist- och advokatkostnader	-	10 519
Bankkostnader	2 887	6 953
IT-tjänster	274	-
Övriga externa tjänster *	256 886	132 414
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	6 180
Övriga externa kostnader **	513 991	3 350
Summa	941 181	274 786

* Kostnad 2023 avser grundkontroll.

** Av kostnaden 2023 avser 14 200 kr vidarefakturerings av åtgärder efter OVK, 360 014 kr vidarefakturerings av uppvärmningskostnader och 138 978 kr vidarefakturerings av vatten till grannföreningen Brf Norra Gubberogatan 5-7.

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 *	43 834	56 000
Summa	43 834	56 000
Sociala avgifter **	13 895	17 593
Summa	57 729	73 593

* Styrelsearvodet 2023 uppgår till 56 000 kr, 12 166 kr avser bortbokning av tidigare uppbokat arvode som ej tagits ut av styrelsen.

** Sociala avgifter 2023 uppgår till 17 595 kr, 3 700 kr avser bortbokning av tidigare uppbokade sociala avgifter.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	773 836	773 836
Summa	773 836	773 836

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	77 383 580	77 383 580
-Mark	29 234 745	29 234 745
	<u>106 618 325</u>	<u>106 618 325</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 -	 -
Utgående anskaffningsvärden	106 618 325	106 618 325
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 869 076	-5 095 240
	<u>-5 869 076</u>	<u>-5 095 240</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-773 836	-773 836
	<u>-773 836</u>	<u>-773 836</u>
Utgående avskrivningar	-6 642 912	-5 869 076
 Redovisat värde	99 975 413	100 749 249
 <i>Varav</i>		
Byggnader	70 740 668	71 514 504
Mark	29 234 745	29 234 745
 Taxeringsvärden		
Bostäder	67 600 000	67 600 000
Totalt taxeringsvärde	67 600 000	67 600 000
<i>Varav byggnader</i>	45 000 000	45 000 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	87 325	-
Förutbetald försäkring	27 751	27 642
Förutbetalda kostnader	21 222	116 984
Summa	136 298	144 626

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	778 691	160 141
Transaktionskonto Handelsbanken	-	385 440
Transaktionskonto SBAB	3 719 233	3 686 999
Transaktionskonto Borgo	-	753
Summa	4 497 924	4 233 333

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 200 000	13 400 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 700 000	15 500 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	26 900 000	28 900 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	26 900 000	28 900 000
Summa	26 900 000	28 900 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	3,57 %	2023-06-13	5 800 000	-	5 800 000	-
Nordea	2,87 %	2024-05-15	5 800 000	-	-	5 800 000
SBAB	0,93 %	2023-05-09	7 600 000	-	7 600 000	-
SBAB	2,84 %	2025-11-20	5 700 000	-	-	5 700 000
SBAB	2,84 %	2025-11-20	4 000 000	-	-	4 000 000
Nordea *	4,49 %	2024-05-10	-	7 600 000	-	7 600 000
Nordea **	4,44 %	2024-06-13	-	3 800 000	-	3 800 000
Summa			28 900 000	11 400 000	13 400 000	26 900 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M + 0,40 % under bindningstiden.

** Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M + 0,43 % under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	73 595	89 461
Upplupna räntekostnader	90 476	45 784
Förutbetalda intäkter	191 840	160 139
Upplupna revisionsarvoden	22 700	21 000
Upplupna driftskostnader	198 178	161 335
Summa	576 789	477 719

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Under februari 2024 har en av föreningens hyresrätter, 3 RoK på 84 kvm, upplåtits med bostadsrätt för 3 750 000 kr.

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	50 091 200	50 091 200
Summa ställda säkerheter	50 091 200	50 091 200

Underskrifter

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

Anton Gustafsson
Styrelseordförande

André Jawahiri

Anna Barrefors

Johanna Eriksson

David Hedin

Sanna Mellgren

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
BoRevision AB

Susanne Andersson
Extern revisor

