



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stenklevsgatan 1 i Majorna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 18</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 343:8	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 540 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 540 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Olof Gunnarsson	Ordförande
Axel Slunga	Styrelseledamot
Henrik Niklasson	Styrelseledamot
Maria Wederbrand	Styrelseledamot
Oscar Winblad	Styrelseledamot
Erik Månsson	Suppleant

### Valberedning

Ulrica Lampe

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

## Revisorer

Jan Håkansson    Extern revisor    Forvis Mazars AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

2024	●	Lagt om taket på entrén Bytt vattenavstängningar och vattenmätare
2023	●	Bytt ut två tvättmaskiner i tvättstugan
2022	●	Satt upp 5st laddboxar
2021-2022	●	Reparerat fasadskador OVK
2021	●	Byte till ekobelysning
2020	●	Infört blippsystem

## Planerade underhåll

2025	●	Underhåll av plastmattor
------	---	--------------------------

## Avtal med leverantörer

ChargeNode	Laddboxar
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsservice	TJG Service

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2024 amorterade föreningen 400 000 kr på ett av sina lån. Samtliga av föreningens lån löper ut den 1 mars 2025, vilket innebär ökade kostnader som föreningen måste ta höjd för. Därför höjs avgiften med ytterligare 5 % den 1 januari 2025. I samband med att lånen löper ut byter föreningen även bank från SEB till SHB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

### Övriga uppgifter

Föreningen har bytt tak på entrén, dels för att det var slitet och dels för att kunna använda de gamla takpannorna i reserv till det stora taket.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 175 628	1 099 175	1 040 817	1 027 441
Resultat efter fin. poster	-124 419	-114 908	-116 921	-215 892
Soliditet (%)	78	77	77	76
Yttre fond	528 002	465 882	326 082	288 053
Taxeringsvärde	46 600 000	46 600 000	46 600 000	40 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	658	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	88,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 467	4 733	4 733	5 067
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 351	4 610	4 610	4 935
Sparande per kvm totalyta, kr	146	175	120	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	37	46	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	125	115	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	57	48	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	218	209	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,40	-	-
Räntekänslighet (%)	6,37	7,20	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har amorterat 400 000 kr under året. Om man tar hänsyn till detta är summan av avskrivningar och underhåll större än det negativa resultatet. För att möta stigande kostnader höjer föreningen även avgiften med 5 % år 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 798 038	-	-	23 798 038
Upplåtelseavgifter	2 552 933	-	-	2 552 933
Fond, yttre underhåll	465 882	-77 680	139 800	528 002
Uppskrivningsfond	21 416 691	-	-210 684	21 206 007
Balanserat resultat	-23 996 772	-37 228	71 064	-23 963 116
Årets resultat	-114 908	114 908	-124 419	-124 419
<b>Eget kapital</b>	<b>24 121 864</b>	<b>0</b>	<b>-124 419</b>	<b>23 997 445</b>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 823 316
Årets resultat	-124 419
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 800
<b>Totalt</b>	<b>-24 087 535</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	40 250
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-24 047 285</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 175 628	1 099 175
Övriga rörelseintäkter	3	25 861	16 373
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 201 489</b>	<b>1 115 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-773 975	-743 728
Övriga externa kostnader	9	-123 379	-95 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 340	-307 202
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 205 694</b>	<b>-1 145 959</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4 206</b>	<b>-30 410</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 370	14 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133 583	-99 191
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 213</b>	<b>-84 498</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-124 419</b>	<b>-114 908</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-124 419</b>	<b>-114 908</b>

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	29 812 164	30 113 676
Maskiner och inventarier	12	55 782	62 610
Summa materiella anläggningstillgångar		29 867 946	30 176 286
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 867 946	30 176 286
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 666
Övriga fordringar	13	972 832	1 126 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 185	0
Summa kortfristiga fordringar		1 003 017	1 128 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 869	57 869
Summa kassa och bank		55 869	57 869
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 058 886	1 186 711
SUMMA TILLGÅNGAR		30 926 832	31 362 997

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser		26 350 971	26 350 971
Fond för yttre underhåll		528 002	465 882
Uppskrivningsfond		21 206 007	21 416 691
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>48 084 980</strong>	<strong>48 233 544</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		-23 963 116	-23 996 772
Årets resultat		-124 419	-114 908
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>-24 087 535</strong>	<strong>-24 111 680</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>		<strong>23 997 445</strong>	<strong>24 121 864</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 500 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>0</strong>	<strong>4 500 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 700 000	2 600 000
Leverantörsskulder		38 415	38 155
Skatteskulder		4 212	5 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	186 760	97 480
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>6 929 387</strong>	<strong>2 741 133</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>30 926 832</strong>	<strong>31 362 997</strong>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-4 206</b>	<b>-30 410</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	308 340	307 202
	<b>304 134</b>	<b>276 792</b>
Erhållen ränta	13 370	14 693
Erlagd ränta	-129 722	-99 192
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>187 782</b>	<b>192 293</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-807 084	-16 713
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 393	18 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-534 909</b>	<b>193 706</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-68 300
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-68 300</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-400 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-400 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-934 909</b>	<b>125 406</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 161 905</b>	<b>1 036 499</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>226 996</b>	<b>1 161 905</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stenklevsgatan 1 i Majorna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 - 6,67 %
Laddboxar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 051 380	982 596
Rabatter p-platser/garage	-400	-1 100
Hysesintäkter bostäder	63 126	59 202
Hysesintäkter p-plats	40 800	37 100
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-438
EI	4 200	4 200
Elintäkter laddstolpe moms	7 189	5 210
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	2 865	3 150
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	1 912	5 256
Öres- och kronutjämning	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 175 628</b>	<b>1 099 175</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 918
Försäkringsersättning	23 601	0
Återbäring försäkringsbolag	2 260	3 455
<b>Summa</b>	<b>25 861</b>	<b>16 373</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	104 857	94 314
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 289	6 281
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 900
Hissbesiktning	6 574	1 742
Brandskydd	0	6 595
Gårdkostnader	4 341	776
Sophantering	7 320	0
Garage/parkering	395	0
Serviceavtal	4 781	4 489
Förbrukningsmaterial	1 823	150
<b>Summa</b>	<b>136 380</b>	<b>119 247</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	12 939
VVS	3 800	0
Ventilation	0	2 175
Elinstallationer	3 620	0
Hissar	39 771	8 663
Tak	5 688	0
Balkonger/altaner	17 396	0
<b>Summa</b>	<b>70 275</b>	<b>23 777</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	77 680
Tak	40 250	0
<b>Summa</b>	<b>40 250</b>	<b>77 680</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	56 698	56 287
Uppvärmning	236 640	191 800
Vatten	88 542	88 302
Sophämtning/renhållning	57 474	80 916
<b>Summa</b>	<b>439 354</b>	<b>417 305</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 819	34 956
Kabel-TV	21 888	27 860
Fastighetsskatt	44 010	42 903
<b>Summa</b>	<b>87 717</b>	<b>105 719</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	1 644
Tele- och datakommunikation	1 127	1 089
Inkassokostnader	2 066	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	54 289	28 996
Styrelseomkostnader	3 900	6 500
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	45 770	40 858
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	4 728
Korttidsinventarier	0	1 950
Administration	3 947	2 764
<b>Summa</b>	<b>123 379</b>	<b>95 028</b>

På grund av ändrad redovisningsprincip (se not 1) inkluderar *Revisionsarvoden extern revisor* både utbetalda arvoden för revision avseende räkenskapsåret 2023 samt upplupna kostnader för revision avseende räkenskapsåret 2024.

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	133 583	99 191
<b>Summa</b>	<b>133 583</b>	<b>99 191</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	16 561 786	16 561 786
Omklassificering till Uppskrivning mark	-6 884 149	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 677 637</b>	<b>16 561 786</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-980 652	-889 824
Årets avskrivning	-90 828	-90 828
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 071 480</b>	<b>-980 652</b>
<b>Ackumulerad uppskrivning</b>		
Ingående	16 855 180	16 855 180
Omklassificering från Mark	6 884 149	0
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 322 638	-2 111 954
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-210 684	-210 684
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>21 206 007</b>	<b>14 532 542</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>29 812 164</b>	<b>30 113 676</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 632 147</i>	<i>9 632 147</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark	22 200 000	22 200 000
<b>Summa</b>	<b>46 600 000</b>	<b>46 600 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	68 300	0
Inköp	0	68 300
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 300</b>	<b>68 300</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 690	0
Avskrivningar	-6 828	-5 690
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-12 518</b>	<b>-5 690</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>55 782</b>	<b>62 610</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 680	614
Momsavräkning	25	17 075
Övriga kortfristiga fordringar	800 000	4 451
Transaktionskonto	132 772	113 208
Borgo räntekonto	38 354	990 828
<b>Summa</b>	<b>972 832</b>	<b>1 126 175</b>

Övriga kortfristiga fordringar 800 000 kr avser en felaktig betalning till SEB som återbetalades i januari 2025.

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	15 583	0
Förutbet kabel-TV	7 413	0
Upplupna intäkter	7 189	0
<b>Summa</b>	<b>30 185</b>	<b>0</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	Löst	0,00 %	0	1 800 000
SEB	Löst	0,00 %	0	800 000
SEB	2025-02-28	1,55 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek	2025-02-28	3,64 %	1 400 000	0
Stadshypotek	2025-03-27	3,08 %	800 000	0
<b>Summa</b>			<b>6 700 000</b>	<b>7 100 000</b>
Varav kortfristig del			6 700 000	2 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 700 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	183	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 089	0
Uppl kostn el	5 165	0
Uppl kostnad Värme	26 154	0
Uppl kostnad Extern revisor	28 000	0
Uppl kostn räntor	5 122	1 261
Uppl kostn vatten	9 323	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 878	0
Förutbet hyror/avgifter	101 846	96 219
<b>Summa</b>	<b>186 760</b>	<b>97 480</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 720 000	16 720 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

---

Axel Slunga  
Styrelseledamot

---

Henrik Niklasson  
Styrelseledamot

---

Maria Wederbrand  
Styrelseledamot

---

Olof Gunnarsson  
Ordförande

---

Oscar Winblad  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Forvis Mazars AB  
Jan Håkansson  
Auktoriserad revisor