

Årsredovisning för  
**Brf VasaVi**  
769616-6334  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-19
Underskrifter	19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf VasaVi, 769616-6334, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 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>
Hjördis Fridén	Ordförande	2024
Karl Hill	Ledamot	2024
Annette Sjödin	Ledamot	2024
Håkan Ericson	Ledamot	2024
Soraya Hosseini Kjellgren	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Eva Håkansson	Suppleant	2024
Lise-Lotte Persson	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Magnus Ottosson	Föreningsvald revisor	2024
-----------------	-----------------------	------

#### Revisorssuppleanter

Petter Ericsson	Revisorssuppleant	2024
-----------------	-------------------	------

### Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vasastaden 7:12 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1939. Fastighetens adresser är Vasagatan 18 och Viktoriagatan 14.

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
5	7	18

Total tomtarea:	702 kvm
Total bostadsarea:	2 143 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 957 kvm
- varav hyresrättsarea:	186 kvm
Total lokalarea:	622 kvm

### Lokalförteckning

Hyresgäst	Verksamhet	Yta
Mohammad Reza Nejad Dadgar	Café	58 kvm
Vasa Viktoria Tandvård AB	Tandvård	114 kvm
Bike Action	Cykelbutik	450 kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning och väsentliga avtal

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

### Väsentliga avtal

Lexium Service Management	Fastighetsskötsel
Lexium Service Management	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova	Avfallshantering, sorterat avfall
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering
OTIS	Serviceavtal hissar
Göteborg Energi	Serviceavtal värmesystem
CWS Sweden	Serviceavtal entrémattor
Certego	Serviceavtal passersystem
Låsinväst	Fastighetsjour
Bahnhof	Bredband

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 251 246 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen fortsatt arbetet med fasad-/sockelreivering. Värdet av detta pågående projekt återfinns i not 10 till balansräkningen. Utgifterna hänförliga till fasad-/sockelreivering betraktas som en investering och kommer vid färdigställandet att aktiveras som en anläggningstillgång i balansräkningen och kommer belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningskostnader.

Föreningen har även bytt ut torkskåp i tvättstugan. Hänförliga utgifter betraktas som en investering och har aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen och kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningar. Värdet redovisas i not 11 till balansräkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2019 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 421 000 kr, vilket motsvarar 152 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2023 uppgår avsättningen till 69 000 kr, vilket motsvarar 25 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

### Planerat underhåll 2024

Översyn och reivering av innegård inkl plåtfasad, miljöhus och cykelparkering  
Byte av fönster  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

### Planerat underhåll 2025-2029

Översyn och målning av trapphus  
Översyn av fläktar och frånluftsventilation  
Översyn av hisskorgar och tillhörande delar

### Tidigare utfört underhåll

	År
Genomgång och åtgärder av Sportsons ventilation	2023
Byte av torkskåp i tvättstuga	2023
Översyn och målning av fönsterparti på lokalerna samt entrépartier	2022
Byte av termostater i alla lägenheter samt lokaler	2022
Stickprovskontroll av balkonger	2022
Installation av nödtelefon i hiss på Vasagatan	2022
Byte av armaturer i källare	2022
Översyn och byte av ventiler i källare för varmvatten	2021
Byte av cirkulationspump för varmvatten	2021
Brandvägg blästrad och målad på taket	2021
Byte av tvättmaskin i tvättstugan	2021
Indragning av Fiber i alla lägenheter och lokaler	2021
Besiktning och målning av plåtbeklädda taktytor	2020
Brandinspektion utförd, brandsläckare uppsatt i varje trapphus	2020
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2018
Hissreivering	2018
Reivering soprumstak	2018
Styrelserum i källaren omgjort till bopningsbart gästrum	2017
Toalett i lokal	2016
Byte av portsystem	2015
Relining av vatten/avloppsstammar i källare	2014
Reivering av tvättstuga & toalett i källare	2013-2014
Bytt till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2012

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-09. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).  
Under 2023 har ingen upplåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 1 upplåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 42 medlemmar.  
Inga tillkommande medlem under räkenskapsåret.  
Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar.

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

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2019-07-01 då avgifterna sänktes med 17,5 %.

Under 2023 har föreningen haft två avgiftsfria månader. Avseende 2024 har styrelsen beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad.

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	2 251	2 006	1 936	1 968
Resultat efter finansiella poster	123	-630	-101	-15
Förändring av underhållsfond	69	-362	-94	4
Resultat efter fondförändringar	54	-269	-7	-20
Sparande kr / kvm	321	227	293	286
Soliditet %	99	99	99	99
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm*	106	106	106	106
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	9	10	10	10
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	127	127	127	127
Bostadshyra kr / kvm	1 408	1 328	1 292	1 277
Lokalhyra kr / kvm	2 409	2 173	2 113	2 108
Driftskostnad, kr / kvm	357	359	311	284
Energikostnad kr / kvm	132	136	127	109
Ränta, kr / kvm	-	-	-	11
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	25	25	25	24
Lån, kr / kvm	-	-	-	-
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-
Snittränta (%)	-	-	-	-

\* 2021 samt 2020 års nyckeltal är beräknat på 26 bostadsrättslägenheter (1 902 kvm) då lokalen som byggts om till lägenhet såldes under 2022.

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 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.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>72 052 062</b>	-	<b>-1 831 124</b>	<b>-630 485</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-630 485	630 485
Avsättning till underhållsfond		69 000	-69 000	
Årets resultat				123 211
<b>Vid årets slut</b>	<b>72 052 062</b>	<b>69 000</b>	<b>-2 530 609</b>	<b>123 211</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 461 609
Årets resultat före fondförändring	123 211
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-69 000
Summa över/underskott	-2 407 398

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 407 398**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 893 953	1 811 079
Övriga rörelseintäkter	3	356 639	194 515
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 250 592</b>	<b>2 005 594</b>
		<b>2 250 592</b>	<b>2 005 594</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-251 246	-177 415
Planerat underhåll	5	-	-494 447
Driftskostnader	6	-988 375	-993 602
Övriga kostnader	7	-152 125	-113 255
Personalkostnader	8	-100 021	-97 813
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-765 569	-763 323
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 257 336</b>	<b>-2 639 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 744</b>	<b>-634 261</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		129 962	3 778
Räntekostnader		-7	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>129 955</b>	<b>3 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>123 211</b>	<b>-630 485</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>123 211</b>	<b>-630 485</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>123 211</b>	<b>-630 485</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	61 813 493	62 543 233
Inventarier, maskiner och installationer	11	272 382	242 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 058 543	951 893
		<u>63 144 418</u>	<u>63 737 776</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>63 144 418</u>	<u>63 737 776</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 200	38
Övriga fordringar	12	18 097	1 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137 579	81 951
		<u>181 876</u>	<u>82 997</u>
<b>Kassa och bank</b>	14	7 068 293	6 436 916
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 250 169</u>	<u>6 519 913</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>70 394 587</u>	<u>70 257 689</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 052 062	72 052 062
Underhållsfond		69 000	-
		<u>72 121 062</u>	<u>72 052 062</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 530 609	-1 831 124
Årets resultat		123 211	-630 485
		<u>-2 407 398</u>	<u>-2 461 609</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>69 713 664</u>	<u>69 590 453</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder	15	-	30 000
		<u>-</u>	<u>30 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		87 834	165 852
Depositioner		60 000	-
Skatteskulder		14 709	14 071
Övriga skulder		83 375	46 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	435 005	410 668
		<u>680 923</u>	<u>637 236</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>70 394 587</u>	<u>70 257 689</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-6 744	-634 261
Avskrivningar	765 569	763 323
	<b>758 825</b>	<b>129 062</b>
Erhållen ränta	129 962	3 778
Erlagd ränta	-7	-2
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>888 780</b>	<b>132 838</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-98 879	-12 767
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	43 687	286 789
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>833 588</b>	<b>406 860</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	4 275 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-172 211	-1 128 844
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-172 211</b>	<b>3 146 156</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Mottagna depositioner	-30 000	-
Amortering av låneskulder	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-30 000</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>631 377</b>	<b>3 553 016</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 436 916</b>	<b>2 883 900</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 068 293</b>	<b>6 436 916</b>

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **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.

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### ***Tillkommande utgifter***

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

- Stomme	100 år
- Lokal ombyggd till lägenhet	100 år
- Fasader	50 år
- Yttertak	50 år
- Fönster	50 år
- Hissar, installationer, el	25-40 år
- Övrigt	30-40 år
<i>Inventarier, maskiner och installationer</i>	10 år
- Fiberinstallation	20 år

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	207 710	207 006
Hyror bostäder	250 842	242 049
Hyror lokaler	1 425 201	1 351 824
Hyror förråd	10 200	10 200
<b>Summa</b>	<b>1 893 953</b>	<b>1 811 079</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Debiterad uppvärmningskostnad*	45 675	40 500
Debiterad fastighetsskatt	133 376	133 375
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	2 250	1 550
Överlåtelseavgifter	1 208	1 190
Övriga intäkter**	45 468	17 900
Försäkringsersättningar	128 662	-
<b>Summa</b>	<b>356 639</b>	<b>194 515</b>

\* Debiteras lokalhyresgäster.

\*\* Avser bl.a. vidarefaktureringar till medlemmar/hyresgäster.

## Not 4 Reparationer

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Bostäder	3 080	10 687
Lokaler	21 652	1 100
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 748	25 574
Armaturer, gemensamma utrymmen	550	344
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 375	1 840
VA & sanitet, installationer	1 100	69 684
Värme, installationer	54 597	-
Ventilation, installationer	-	825
El, installationer	13 460	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	1 650
Hiss	14 838	31 391
Huskropp	1 189	5 463
Vattenskador	133 657	2 119
Övrigt*	-	26 738
<b>Summa</b>	<b>251 246</b>	<b>177 415</b>

\* Kostnad 2022 avser byte av isolering i badrum i bostadsrättslägenhet.

## Not 5 Planerat underhåll

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	90 983
Målning av gemensamma utrymmen	-	65 550
Värme, installationer	-	306 826
Hiss, installationer	-	20 250
Huskropp, balkonger	-	10 838
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>494 447</b>

## Not 6 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsavgift/skatt	181 040	180 399
Teknisk förvaltning	109 923	114 027
Besiktningkostnader*	1 874	13 248
Bevakningskostnader	1 250	1 250
Gångbanerrenhållning	20 586	19 350
Snöröjning	14 543	10 630
Serviceavtal	63 912	60 118
Förbrukningsmaterial	3 264	4 597
El	49 401	80 728
Uppvärmning	236 803	224 160
Vatten och avlopp	79 383	72 511
Avfallshantering	65 870	53 270
Försäkringar	39 015	35 689
Systematiskt brandskyddsarbete	2 199	5 719
Hyressättningsavgift	415	415
Kabel-TV	-	60
Bredband	110 722	110 872
Abonnemang porttelefon/hisstefon	8 175	6 559
<b>Summa</b>	<b>988 375</b>	<b>993 602</b>

\* Kostnad 2022 avser hissbesiktning samt utredning och kontroll av ventilation.

## Not 7 Övriga kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 429	1 095
Kontorsmaterial och trycksaker	450	5 187
Tele och post	2 221	2 269
Förvaltningskostnader	73 409	72 457
Jurist- och advokatkostnader	32 620	6 975
Bankkostnader	766	919
IT-tjänster	1 129	954
Övriga externa tjänster	1 820	1 820
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 125	8 625
Övriga externa kostnader	29 156	12 954
<b>Summa</b>	<b>152 125</b>	<b>113 255</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvoden	86 300	75 050
<b>Summa</b>	<b>86 300</b>	<b>75 050</b>
Sociala avgifter	13 721	22 763
<b>Summa</b>	<b>100 021</b>	<b>97 813</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	729 740	727 608
Inventarier, maskiner och installationer	35 829	35 715
<b>Summa</b>	<b>765 569</b>	<b>763 323</b>



## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	49 763 156	48 910 209
-Mark	22 220 250	22 220 250
-Pågående nyanläggningar	951 893	675 996
	<u>72 935 299</u>	<u>71 806 455</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	852 947
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	106 650	275 897
	<u>106 650</u>	<u>1 128 844</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>73 041 949</b>	<b>72 935 299</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 440 173	-8 712 565
	<u>-9 440 173</u>	<u>-8 712 565</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-729 740	-727 608
	<u>-729 740</u>	<u>-727 608</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 169 913</b>	<b>-9 440 173</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>62 872 036</b>	<b>63 495 126</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	39 593 243	40 322 983
Mark	22 220 250	22 220 250
Pågående nyanläggningar	1 058 543	951 893
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	78 000 000	78 000 000
Lokaler	13 337 000	13 337 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>91 337 000</b>	<b>91 337 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>39 800 000</i>	<i>39 800 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	467 553	467 553
	<u>467 553</u>	<u>467 553</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Fiberinstallation	-	-
-Torkskåp	65 561	
	<u>65 561</u>	<u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>533 114</b>	<b>467 553</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-224 903	-189 188
	<u>-224 903</u>	<u>-189 188</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-35 829	-35 715
	<u>-35 829</u>	<u>-35 715</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-260 732</b>	<b>-224 903</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>272 382</b>	<b>242 650</b>

## Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 097	1 008
<b>Summa</b>	<b>18 097</b>	<b>1 008</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	2 268	-
Förutbetald försäkring	44 690	39 015
Förutbetalda kostnader	90 621	42 936
	<b>137 579</b>	<b>81 951</b>

### Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 243 093	6 436 916
Placeringskonto Handelsbanken	2 825 200	-
Placeringskonto Handelsbanken	3 000 000	-
<b>Summa</b>	<b>7 068 293</b>	<b>6 436 916</b>

### Not 15 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Deposition lokalhyresgäst	-	30 000
	<b>-</b>	<b>30 000</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	103 493	101 184
Förutbetalda intäkter	240 375	235 257
Upplupna driftskostnader	91 137	74 227
<b>Summa</b>	<b>435 005</b>	<b>410 668</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 020 000	23 020 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 020 000</b>	<b>23 020 000</b>

## Underskrifter

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

Hjördis Fridén  
Styrelseordförande

Annette Sjödin

Karl Hill

Soraya Hosseini Kjellgren

Håkan Ericson

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

Magnus Ottosson  
Medlemsrevisor