

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat, vilket i huvudsak beror på ökade drift- och räntekostnader. Ökningen är hänförlig till årets lägesbild avseende ränteläget samt ökade taxor från bl.a Alingsås Kommun. Underhåll som är av engångskaraktär, har utförts under året enligt beslutad underhållsplan. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 197 kr/m². En ökning med +11% jämfört med föregående år.

För att möta ökade drift -och räntekostnader samt fortsätta höja sparandet till det framtida underhållet, har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med +6%. Styrelsen har även beslutat att utföra en extra amortering på 3 500 000 kr under januari 2024 för att få ner räntekostnaderna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 198 300	0	0	1 198 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 873 400	0	0	2 873 400
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 207 730	0	742 535	7 950 265
S:a bundet eget kapital, kr	11 279 430	0	742 535	12 021 965
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 294 359	-2 185 260	-742 535	4 366 564
Årets resultat, kr	-2 185 260	2 185 260	-92 075	-92 075
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 109 099	0	-834 610	4 274 489
S:a eget kapital, kr	16 388 529	0	-92 075	16 296 454

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 557 464 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 109 099
Årets resultat, kr	-92 075
Reservation till underhållsfond, kr	-1 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	557 464
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 274 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 274 488

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 345 535	7 851 793
Övriga rörelseintäkter	Not 2	879	219 047
Summa rörelseintäkter		8 346 414	8 070 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 646 579	-4 047 248
Underhållskostnader	Not 4	-557 464	-2 159 288
Övriga externa kostnader	Not 5	-394 193	-333 534
Övriga rörelsekostnader	Not 6	0	-802 695
Personalkostnader	Not 7	-279 989	-284 252
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 8	-1 705 510	-2 053 328
Summa rörelsekostnader		-7 583 735	-9 680 345
Rörelseresultat		762 679	-1 609 505
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	142 438	17 252
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-997 193	-593 007
Summa finansiella poster		-854 755	-575 755
Årets resultat	Not 11	-92 075	-2 185 260

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 12	54 217 243	53 001 787
Inventarier	Not 13	<u>0</u>	<u>0</u>
		54 217 243	53 001 787
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		54 217 743	53 002 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	1 508	4 163
Övriga fordringar	Not 16	1 251 879	2 064 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	<u>643 656</u>	<u>785 157</u>
		1 897 043	2 854 173
Kassa och bank		5 670 527	5 524 966
Summa omsättningstillgångar		7 567 570	8 379 139
Summa tillgångar		61 785 313	61 381 426

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 071 700	4 071 700
Underhållsfond	7 950 265	7 207 730
	<u>12 021 965</u>	<u>11 279 430</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 366 564	7 294 359
Årets resultat	-92 075	-2 185 260
	<u>4 274 489</u>	<u>5 109 099</u>
Summa eget kapital	16 296 454	16 388 529
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 32 000 000	32 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 10 700 000	10 500 000
Leverantörsskulder	846 373	474 954
Skatteskulder	13 144	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 73 921	73 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 855 421	1 544 850
	<u>13 488 859</u>	<u>12 592 897</u>
Summa skulder	45 488 859	44 992 897
Summa Eget kapital och skulder	61 785 313	61 381 426

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,71%
Fönsterbyten	2,50%
Laddstolpar	10,00%
Ombyggnad Styrelserum	10,00%
Hissar	2,50%
Relining	3,33%
VA-behandling värmesystem	2,78%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 717 989 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-92 075	-2 185 260
Avskrivningar	<u>1 705 510</u>	<u>2 053 328</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 613 435	-131 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	176 597	-404 239
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>695 962</u>	<u>-2 097 472</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 485 994	-2 633 643
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-2 920 966</u>	<u>-12 648 991</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 920 966	-12 648 991
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-200 000</u>	<u>16 900 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	16 900 000
Årets kassaflöde	-634 972	1 617 366
Likvida medel vid årets början	7 504 941	5 887 576
Likvida medel vid årets slut	6 869 970	7 504 941

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Bostäder	5 814 900	5 434 464
Årsavgifter Internetavgift	186 720	186 720
Hyror	1 489 622	1 352 561
Elintäkter	368 687	422 407
Vattenintäkter*	350 926	325 515
Ovriga intäkter	134 680	130 126
	8 345 535	7 851 793
<i>*Varav ersättning från Brunata AB</i>	<i>23 994</i>	<i>0</i>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	879	219 047
<i>*Varav försäkringsersättning</i>	<i>0</i>	<i>213 882</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	267 192	306 426
Reparationer	511 744	475 850
El	529 884	484 197
Uppvärmning	1 583 595	1 257 164
Vatten	271 155	189 641
Sophämtning	338 680	318 293
Ovriga avgifter	445 431	222 711
Förvaltningsarvoden	302 881	306 062
Övriga driftskostnader	396 018	486 904
	4 646 579	4 047 248
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	344 263
VVS	453 905	190 000
Byggnad utvändigt	0	1 574 854
Markytor	103 559	17 592
Utrustning	0	32 580
	557 464	2 159 288
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	260 698	252 158
Medlemsavgifter	54 490	45 900
Övriga externa kostnader	79 005	35 476
	394 193	333 534
Not 6 Övriga rörelsekostnader		
Påbyggnad 4:våning, avslutat ej genomfört projekt	0	802 695
	0	802 695
Not 7 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	173 250	159 400
Sammanträdesersättningar	43 050	32 000
Revisorsarvode	8 000	7 200
Löner och andra ersättningar	3 000	9 000
Sociala kostnader	40 889	62 068
Kurser och konferenser	11 800	14 583
	279 989	284 252
Not 8 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 705 510	2 053 328
	1 705 510	2 053 328
Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 056	0
Övriga ränteintäkter	141 382	17 252
	142 438	17 252

Noter		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	995 883	591 757
	Övriga finansiella kostnader	1 310	1 250
		997 193	593 007
Not 11	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-92 075	-2 185 260
	Avsättning till underhållsfond	-1 300 000	-1 300 000
	Disposition ur underhållsfond	557 464	2 159 288
	Resultat efter underhållspåverkan	-834 611	-1 325 972

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	73 910 852	44 582 998
Årets investeringar	2 920 966	29 327 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 831 818	73 910 852
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 691 265	-21 637 937
Årets avskrivningar	-1 705 510	-2 053 328
Utgående avskrivningar	-25 396 775	-23 691 265
Bokfört värde byggnader	51 435 043	50 219 587
Bokfört värde mark	2 782 200	2 782 200
Bokfört värde byggnader och mark	54 217 243	53 001 787
Taxeringsvärde för Hill 1		
Byggnad - bostäder	93 000 000	93 000 000
Byggnad - lokaler	4 359 000	4 359 000
	97 359 000	97 359 000
Mark - bostäder	53 000 000	53 000 000
Mark - lokaler	2 325 000	2 325 000
	55 325 000	55 325 000
Taxeringsvärde totalt	152 684 000	152 684 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	43 350 000	43 350 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	338 094	338 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 094	338 094
Ingående avskrivningar	-338 094	-338 094
Utgående avskrivningar	-338 094	-338 094
Bokfört värde	0	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar		1 508	4 163		
		1 508	4 163		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 199 443	1 979 975		
Skattefordringar		0	2 162		
Skattekonto		52 436	82 716		
		1 251 879	2 064 853		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		315 843	318 112		
Upplupna intäkter		327 813	467 045		
		643 656	785 157		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	718685	0,55%	2024-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek	741280	0,75%	2024-01-30	7 500 000	0
Stadshypotek	753669	2,17%	2025-03-30	12 300 000	0
Stadshypotek	755419	2,65%	2032-03-30	10 000 000	0
Stadshypotek	829575	4,42%	2027-06-30	4 950 000	0
Stadshypotek	829576	4,42%	2027-06-30	4 950 000	200 000
				42 700 000	200 000
					200 000
					10 500 000
					10 700 000
					32 000 000
					41 700 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		1 140		0	
Arbetsgivaravgifter		519		0	
Mervärdesskatt		38 136		38 993	
Övriga kortfristiga skulder		34 126		34 100	
		73 921		73 093	
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		137 412		78 316	
Övriga upplupna kostnader		976 810		740 697	
Förutbetalda hyror och avgifter		741 199		725 837	
		1 855 421		1 544 850	

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingsås

Andreas Elmeljung

Arne Hjelte

Bo Ivan Lind

Erik Jalsborn

Gerd Soko

Håkan Swerin

Monika Källman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Elisabet Kaudern
Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

