



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wingården 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-26.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kålltorp 122:2	2001	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 874 kvm och 2 lokaler om 517 kvm. Byggnadernas totalyta är 2414 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne Kristine Charlotta Wilson	Ordförande
Bernt Arne Torbjörn Jacobsson	Styrelseledamot
Jovana Duric	Styrelseledamot
Charlie Everlöf	Suppleant
Vandad Moghadasi	Suppleant

Valberedning

Anna Werner

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Översyn och reparation av stammarna i bottenplatta samt i skyddsrummen avslutas 2024
- 2022** ● Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
Renovering och målning samtliga trapphus
Installation av tio laddningsstationer på föreningens egna parkeringsplatser
Upprustning av fastighetens fjärrvärmecentral
- 2021** ● Utbyte av ventilationsfläktar - Åtta av tio takfläktar byttes 2021. Två byttes 2015.
Byte av en tvättmaskin
- 2020** ● Renovering av källarlokal med dusch och toalett - Styrelserummet har upprustats. Kan hyras som mötes- eller tillfälligt övernattningsrum för närstående till föreningens medlemmar.
OVK(obligatorisk ventilationskontroll) av restaurangen - Restaurangen har sedan februari 2020 nya ägare och den har upprustas in- och utvändigt. På grund av pandemin startade verksamheten inte förrän under hösten 2021.
OVK - OVK fastighetens bostadsdel genomförd december 2020. Avslutad mars 2021.
- 2019** ● Översyn takpannor och plåtar
Energideklaration
Upprustning av två av föreningens hyresrätter
- 2018** ● Iordningställande av stensatt uteplats - Slutfört i april 2018
Skåp för sopkärl - Byggt in alla sopkärl, utöka hushållsnära avfallssortering
Anläggning av nya parkeringsplatser - Slutfört i april 2018
- 2017-2018** ● Omdränering runt fastighet - Arbetena påbörjades 2017 och slutförs i början av 2018
Stensättning och markhöjdetjämnning vid entréer - Slutfört i april 2018
- 2017** ● Filmning och spolning av avlopp
- 2016** ● Renoveringsmålning av sättningssskador i samtliga trapphus
Ventilationsrensning

- 2015** ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
Skyddsrum - Av MSB kontrollerade och godkända, efter vissa åtgärder.
Tätning av fönster - Tätning av fog mellan yttre fönsterkarm och fasad utförd.
Målning plåttak över butik
Renoveringsmålning tak, bostadshus
Plåtarbeten tak bostadshus
Utbyte av ventilationsfläktar - Tre av fastighetens tio fläktar utbytta.
- 2013-2014** ● Målning och ny plåtfasad butik
- 2013** ● Målning av södra gaveln
Nytt cykelrum färdigställt - På gamla fettavskiljarens plats.
- 2012-2013** ● Ny fettavskiljare - Placerad utomhus. Gamla bortforslad.
- 2011-2013** ● Byte styrcentral Brandlucka, Trapphus A - Skall även bytas i uppgång C och E
- 2010** ● Byte torkskåp
- 2009-2013** ● Takunderhåll - Avslutat.
- 2009** ● Avfallshanteringsstation
- 2006** ● Renovering av balkonger (undersida) - Enligt underhållsplan.
- 2004** ● Omputsning av fasad - Söderfasad, samt tätning av sprickor i övriga fasader
Renovering av balkonger - Tät ytbeläggning
- 2003** ● byte värmegivare
- 2002** ● Byte tvättmaskiner
- 2000-2006** ● Fönsterbyte
- 1994** ● Rotrenovering
Nyinstallation hiss
Trapphusrenovering
- 1984** ● Installation fjärrvärme

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK i restauranglokal - ny hyresgäst från 1 mars 2024
Installation nytt passer- och låssystem - yttre och inre skalskydd
Översyn och eventuell renovering av balkonger

Avtal med leverantörer

Internetleverantör Tele2
Hiss Kone

Fastighetsskötsel, inre och yttre städning Mats P Fastighetsservice
Fastighetsförvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgiften från 1 januari 2024 med 10% baseras på kostnadsökningar för drift och underhåll. Ett av föreningens lån villkorsändrades 30 december 2023 - till en fast ränta på 3,58% under 2 år. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Restaurangens hyreskontrakt övergår från 1 mars till ny ägare (bolag under bildande i februari 2024) som också kommer att driva restaurangverksamhet i lokalen. Nuvarande kontrakt är giltigt till 1 mars 2025 och kommer att sägas upp till omförhandling med den nya ägaren att gälla från 1 mars 2025.

Vi kommer under våren söka ny fastighetsskötare då nuvarande trappor ner och inte längre kommer att vara verksam i Göteborg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 539 553	2 347 306	2 320 716	2 258 899
Resultat efter fin. poster	-910 765	-860 170	-384 628	-163 923
Soliditet (%)	24	21	29	30
Yttre fond	1 082 441	906 239	819 732	626 880
Taxeringsvärde	58 734 000	58 734 000	55 204 000	55 204 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	834	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 208	12 560	12 621	12 682
Skuldsättning per kvm totalyta	8 481	8 512	8 554	8 595
Sparande per kvm totalyta	188	177	87	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	13	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	139	123	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	50	53	59
Energikostnad per kvm totalyta	184	210	190	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,63	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Samtidigt som vi ser över möjligheten till kostnadsänkningar så har taxebundna omkostnader ökat. Även räntekostnader och ökad amortering på lån har varit bidragande orsaker till underskottet.

Avgifterna har varit oförändrade under flera år men både 2023 och 2024 har styrelsen sett det nödvändigt att höja avgifterna.

Kostnaderna för det planerade underhållet har kunnat täckas av kapital som bland annat kommer från tidigare försäljning av en hyresrätt men på grund av tekniska problem i samband med relining av avloppen i de två skyddsrum som finns i fastigheten har budgeten för detta projekt oväntat överstigits. Vi behöver göra ytterligare en översyn av underhållsplanen för att prioritera nödvändiga åtgärder och skjuta på de åtgärder som vi kan avvakta med men vi ser att det också kommer bli nödvändigt med flera planerade avgiftshöjningar och att fortsatt se över kostnadsbilden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 330 829	-	-	12 330 829
Upplåtelseavgifter	3 285 732	-	-	3 285 732
Fond, yttre underhåll	906 239	-	176 202	1 082 441
Balanserat resultat	-7 667 680	-860 170	-176 202	-8 704 052
Årets resultat	-860 170	860 170	-910 765	-910 765
Eget kapital	7 994 950	0	-910 765	7 084 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 527 850
Årets resultat	-910 765
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 202
Totalt	-9 614 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 027 583
Balanseras i ny räkning	-8 587 234

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 539 553	2 347 306
Övriga rörelseintäkter	3	89 975	26 026
Summa rörelseintäkter		2 629 528	2 373 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 382 172	-2 401 395
Övriga externa kostnader	9	-296 321	-112 731
Personalkostnader	10	-89 280	-90 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 440	-332 738
Summa rörelsekostnader		-3 105 213	-2 937 685
RÖRELSERESULTAT		-475 685	-564 353
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 357	13 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-491 437	-309 010
Summa finansiella poster		-435 080	-295 818
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-910 765	-860 170
ÅRETS RESULTAT		-910 765	-860 170

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	25 344 757	25 682 197
Summa materiella anläggningstillgångar		25 344 757	25 682 197
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 347 557	25 684 997
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 117	20 269
Övriga fordringar	14	3 629 547	3 634 571
Summa kortfristiga fordringar		3 703 664	3 654 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 703 664	3 654 840
SUMMA TILLGÅNGAR		29 051 221	29 339 837

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 616 561	15 616 561
Fond för yttre underhåll		1 082 441	906 239
Summa bundet eget kapital		16 699 002	16 522 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 704 052	-7 667 680
Årets resultat		-910 765	-860 170
Summa fritt eget kapital		-9 614 817	-8 527 850
SUMMA EGET KAPITAL		7 084 185	7 994 950
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 473 500	3 500 000
Summa långfristiga skulder		20 473 500	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	17 048 500
Leverantörsskulder		922 028	246 896
Skatteskulder		177 244	167 654
Övriga kortfristiga skulder		19 109	20 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	375 154	361 751
Summa kortfristiga skulder		1 493 535	17 844 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 051 221	29 339 837

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-475 685	-564 353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	337 440	332 738
	-138 245	-231 615
Erhållen ränta	56 357	13 192
Erlagd ränta	-450 747	-302 652
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-532 635	-521 074
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 373	-10 938
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	656 458	106 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 451	-425 073
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-202 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-202 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-20 549	-727 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 422 412	4 149 986
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 401 863	3 422 412

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wingården 11 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, 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	1,09 - 6,67 %
---------	---------------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 399 200	1 271 964
Hysesintäkter bostäder	326 566	306 277
Hysesintäkter lokaler	568 224	565 529
Hysesintäkter p-plats	133 000	129 600
Deb. fastighetsskatt	35 812	0
Vatten	12 000	12 000
El	4 800	4 800
Elintäkter laddstolpe	236	0
Uppvärmning	36 000	36 000
Övernattnings-/gästlägenhet	5 100	6 100
Dröjsmålsränta	492	0
Pantsättningsavgift	4 200	6 279
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	10 089	8 734
Öres- och kronutjämning	0	22
Summa	2 539 553	2 347 306

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 894	0
Övriga intäkter	17 760	18 080
Försäkringsersättning	63 406	0
Återbäring försäkringsbolag	-85	7 946
Summa	89 975	26 026

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	219 652	238 290
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 856	36 368
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 462	12 507
Städning utöver avtal	188	0
Hissbesiktning	6 368	9 985
Brandskydd	4 240	0
Gårdkostnader	0	1 346
Gemensamma utrymmen	8 694	8 680
Snöröjning/sandning	48 137	46 420
Serviceavtal	49 204	42 405
Förbrukningsmaterial	850	1 288
Summa	344 651	397 288

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	11 957	0
Tvättstuga	4 725	1 262
Trapphus/port/entr	1 823	0
Dörrar och lås/porttele	630	741
VVS	29 733	0
Ventilation	4 808	0
Elinstallationer	1 519	0
Hissar	-11 806	4 244
Vattenskada	0	35 118
Summa	43 388	41 364

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	7 494
Entr/trapphus	0	946 250
VVS	1 027 583	0
Summa	1 027 583	953 744

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 150	49 859
Uppvärmning	254 848	336 450
Vatten	140 307	121 046
Sophämtning/renhållning	51 409	43 849
Summa	494 714	551 204

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 079	38 618
Tomträttsavgäld	261 452	261 452
Kabel-TV	65 341	70 257
Bredband	10 187	0
Fastighetsskatt	89 777	87 467
Summa	471 836	457 794

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 250
Inkassokostnader	463	2 697
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	37
Revisionsarvoden extern revisor	20 198	16 697
Styrelseomkostnader	0	100
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	67 958	66 049
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	3 489	0
Administration	893	14 439
Konsultkostnader	185 670	5 602
Bostadsrätterna Sverige	5 410	5 410
Summa	296 321	112 731

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	14 280	15 821
Summa	89 280	90 821

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	491 437	308 823
Övriga räntekostnader	0	187
Summa	491 437	309 010

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 920 997	29 718 497
Årets inköp	0	202 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 920 997	29 920 997
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 238 800	-3 906 062
Årets avskrivning	-337 440	-332 738
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 576 240	-4 238 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 344 757	25 682 197
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 173 000	31 173 000
Taxeringsvärde mark	27 561 000	27 561 000
Summa	58 734 000	58 734 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	217 083	197 585
Klientmedel	547 463	547 463
Övriga kortfristiga fordringar	10 601	14 574
Transaktionskonto	473 417	0
Borgo räntekonto	2 380 982	2 874 949
Summa	3 629 547	3 634 571

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-03-30	3,65 %	11 718 500	11 768 500
Handelsbanken	2025-12-30	3,58 %	5 255 000	5 280 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,09 %	3 500 000	3 500 000
Summa			20 473 500	20 548 500
Varav kortfristig del			0	17 048 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 473 500 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	77 646	36 956
Förutbet hyror/avgifter	297 508	278 048
Summa	375 154	315 004

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 449 000	22 449 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anne Kristine Charlotta Wilson
Ordförande

Bernt Arne Torbjörn Jacobsson
Styrelseledamot

Jovana Duric
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 14:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.04.2024 09:15

DOCUMENT ID:

SJxnfZFg0

ENVELOPE ID:

rky2GZFxA-SJxnfZFg0

DOCUMENT NAME:

Brf Wingården 11, 769607-6194 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anne Kristine Charlotta Wilson wingarden@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2024 09:54 14.04.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/09) IP: 188.150.106.18
2. Jovana Duric Duric.j@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 08:10 15.04.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/21) IP: 94.191.136.202
3. Bernt Arne Torbjörn Jacobsson tjacobsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 11:37 15.04.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/12) IP: 188.150.121.30
4. ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	15.04.2024 14:19 15.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed