



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Nedergårdsgatan 9

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <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. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 14</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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Kålltorp 43:5        | 2008    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1937

Föreningen har 3 bostadsrätter om totalt 202 kvm och 1 lokal om 11 kvm. Byggnadernas totalyta är 202 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Marcus Holmberg      | Ordförande      |
| Ärni Geirsson        | Styrelseledamot |
| Emelie Elisabeth Alm | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Jesper Johansson    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden samt föreningsstämma

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Byte av spotlights i lgh 3  
Balkongräcke tillhörande lgh 2 utbytt
- 2021** ● Målning av grundmur längs södra fasaden  
Målning av vägg i gemensamt förråd

### Planerade underhåll

- 2024** ● Målning balkongräcke och grind  
Målning skorstensplåt

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 5 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 175 356   | 167 657   | 162 453   | 164 784   |
| Resultat efter fin. poster                         | -40 144   | 3 225     | -18 765   | 6 587     |
| Soliditet (%)                                      | 67        | 67        | 63        | 65        |
| Yttre fond                                         | 75 473    | 60 476    | 45 479    | 31 058    |
| Taxeringsvärde                                     | 4 999 000 | 4 999 000 | 4 807 000 | 4 807 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 744       | -         | -         | -         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,2      | -         | -         | -         |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 8 400     | 8 440     | 9 472     | 9 509     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 8 400     | 8 440     | 9 472     | 9 509     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 50        | 265       | 156       | 281       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 32        | 40        | 27        | 24        |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 93        | 85        | 81        | 71        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 117       | 93        | 83        | 68        |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 242       | 218       | 191       | 163       |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,20      | -         | -         | -         |
| Räntekänslighet (%)                                | 11,29     | -         | -         | -         |

**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 belänad 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.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31       | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 3 675 825        | -                                            | -                               | 3 675 825        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 60 476           | -                                            | 14 997                          | 75 473           |
| Kapitaltillskott         | 101 669          | -                                            | -                               | 101 669          |
| Balanserat resultat      | -277 957         | 3 225                                        | -14 997                         | -289 729         |
| Årets resultat           | 3 225            | -3 225                                       | -40 144                         | -40 144          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>3 563 238</b> | <b>0</b>                                     | <b>-40 144</b>                  | <b>3 523 093</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -274 733        |
| Årets resultat                                                     | -40 144         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -14 997         |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-329 874</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0               |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-329 874</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not     | 2023            | 2022            |
|---------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |         |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2       | 175 356         | 167 657         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3       | 1 018           | 120             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |         | <b>176 374</b>  | <b>167 777</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |         |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6 | -72 914         | -59 522         |
| Övriga externa kostnader                          | 7       | -24 517         | -30 334         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |         | -50 232         | -50 226         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |         | <b>-147 663</b> | <b>-140 082</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |         | <b>28 711</b>   | <b>27 695</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |         |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |         | 2 503           | 748             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 8       | -71 358         | -25 218         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |         | <b>-68 855</b>  | <b>-24 470</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |         | <b>-40 144</b>  | <b>3 225</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |         | <b>-40 144</b>  | <b>3 225</b>    |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 9, 13 | 5 061 778        | 5 112 010        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>5 061 778</b> | <b>5 112 010</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>5 061 778</b> | <b>5 112 010</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                  |                  |
| Övriga fordringar                             | 10    | 185 194          | 176 608          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>185 194</b>   | <b>176 608</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |       |                  |                  |
| Kassa och bank                                |       | 634              | 1 024            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>634</b>       | <b>1 024</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>185 828</b>   | <b>177 632</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>5 247 605</b> | <b>5 289 642</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 3 777 494        | 3 777 494        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 75 473           | 60 476           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>3 852 967</b> | <b>3 837 970</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | -289 729         | -277 957         |
| Årets resultat                               |        | -40 144          | 3 225            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-329 874</b>  | <b>-274 732</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>3 523 093</b> | <b>3 563 238</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 13 | 433 750          | 388 500          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>433 750</b>   | <b>388 500</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 1 263 125        | 1 316 375        |
| Leverantörsskulder                           |        | 5 114            | 1 405            |
| Skatteskulder                                |        | 4 767            | 4 557            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12     | 17 756           | 15 567           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 290 762</b> | <b>1 337 904</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>5 247 605</b> | <b>5 289 642</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023           | 2022            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>28 711</b>  | <b>27 695</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 50 232         | 50 226          |
|                                                                                 | <b>78 943</b>  | <b>77 921</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 2 503          | 748             |
| Erlagd ränta                                                                    | -70 598        | -25 068         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>10 848</b>  | <b>53 601</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 0              | 876             |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 5 348          | -128 490        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>16 196</b>  | <b>-74 013</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                |                 |
| Amortering av lån                                                               | -8 000         | -208 500        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-8 000</b>  | <b>-208 500</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>8 196</b>   | <b>-282 513</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>177 632</b> | <b>460 145</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>185 828</b> | <b>177 632</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nedergårdsgatan 9 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 periodiseringar 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 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 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 % |

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     | 150 349        | 143 196        |
| Hysesintäkter lokaler    | 21 287         | 16 323         |
| Hysesintäkter p-plats    | 3 600          | 3 600          |
| Hysesintäkter förråd     | 0              | 3 330          |
| Påminnelseavgift         | 120            | 0              |
| Pantsättningsavgift      | 0              | 1 208          |
| Öres- och kronutjämnning | 0              | 1              |
| <b>Summa</b>             | <b>175 356</b> | <b>167 657</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2023         | 2022       |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Övriga intäkter             | 0            | 120        |
| Återbäring försäkringsbolag | 1 018        | 0          |
| <b>Summa</b>                | <b>1 018</b> | <b>120</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|               | 2023         | 2022     |
|---------------|--------------|----------|
| Gårdkostnader | 1 905        | 0        |
| <b>Summa</b>  | <b>1 905</b> | <b>0</b> |

## NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| El                      | 6 420         | 8 159         |
| Uppvärmning             | 18 866        | 17 202        |
| Vatten                  | 23 602        | 18 700        |
| Sophämtning/renhållning | 7 142         | 5 423         |
| <b>Summa</b>            | <b>56 030</b> | <b>49 484</b> |

## NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023          | 2022          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 10 212        | 9 381         |
| Fastighetsskatt        | 4 767         | 4 557         |
| Korr. fastighetsskatt  | 0             | -3 900        |
| <b>Summa</b>           | <b>14 979</b> | <b>10 038</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kreditupplysning                                   | 0             | 313           |
| Inkassokostnader                                   | 0             | 971           |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0             | 60            |
| Föreningskostnader                                 | 473           | 450           |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 23 504        | 22 842        |
| Administration                                     | 540           | 5 698         |
| <b>Summa</b>                                       | <b>24 517</b> | <b>30 334</b> |

## NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 71 352        | 25 193        |
| Övriga räntekostnader        | 0             | 25            |
| Övriga finansiella kostnader | 6             | 0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>71 358</b> | <b>25 218</b> |

## NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                  |                  |
| Ingående                                      | 5 581 865        | 5 581 865        |
| Årets inköp                                   | 0                | 0                |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>5 581 865</b> | <b>5 581 865</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                  |                  |
| Ingående                                      | -469 855         | -419 629         |
| Årets avskrivning                             | -50 232          | -50 226          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-520 087</b>  | <b>-469 855</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>5 061 778</b> | <b>5 112 010</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>965 291</i>   | <i>965 291</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                  |                  |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 2 076 000        | 2 076 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 2 923 000        | 2 923 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>4 999 000</b> | <b>4 999 000</b> |

## NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Klientmedel       | 0              | 27 864         |
| Transaktionskonto | 28 947         | 0              |
| Borgo räntekonto  | 156 247        | 148 744        |
| <b>Summa</b>      | <b>185 194</b> | <b>176 608</b> |

## NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2024-09-28               | 0,98 %                  | 388 500             | 390 500             |
| SEB                   | 2024-10-28               | 5,87 %                  | 434 125             | 436 125             |
| SEB                   | 2024-10-28               | 6,06 %                  | 438 500             | 440 500             |
| SEB                   | 2025-12-28               | 4,77 %                  | 435 750             | 437 750             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>1 696 875</b>    | <b>1 704 875</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 1 263 125           | 1 316 375           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 656 875 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Uppl kostn räntor       | 2 928         | 2 168         |
| Förutbet hyror/avgifter | 14 828        | 13 399        |
| <b>Summa</b>            | <b>17 756</b> | <b>15 567</b> |

## NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 3 060 000  | 3 060 000  |

## NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 5% för 2024

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Ärni Geirsson  
Styrelseledamot

---

Emelie Elisabeth Alm  
Styrelseledamot

---

Marcus Holmberg  
Ordförande

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

---

Jesper Johansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.08.2024 15:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.08.2024 11:55

DOCUMENT ID:

HJ6Xzi2qR

ENVELOPE ID:

By3mzs29C-HJ6Xzi2qR

DOCUMENT NAME:

Brf Nedergårdsgatan 9, 769618-3446 - Årsredovisning 2023.pdf  
16 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                           | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. EMELIE ELISABETH ALM<br>emelie.alm@hotmail.com   |  Signed<br>Authenticated   | 16.08.2024 11:58<br>16.08.2024 11:56 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/02/12)<br>IP: 62.20.62.208   |
| 2. ÄRNI GEIRSSON<br>arniheidarg@gmail.com           |  Signed<br>Authenticated | 16.08.2024 13:22<br>16.08.2024 13:19 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1988/07/31)<br>IP: 94.191.137.225 |
| 3. MARCUS HOLMBERG<br>johanmarcusholmberg@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 16.08.2024 14:16<br>16.08.2024 13:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1991/12/11)<br>IP: 88.142.107.142 |
| 4. JESPER JOHANSSON<br>jesperjgbg@gmail.com         |  Signed<br>Authenticated | 16.08.2024 15:16<br>16.08.2024 15:16 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/06/16)<br>IP: 87.227.63.127  |

\* 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