

Årsredovisning för  
**Brf Göteborgshus 15**  
757201-7270  
Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborgshus 15, 757201-7270, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-16 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Cecilia Stenberg	Ordförande	2024
Eva Jilderbo	Ledamot	2024
David Spångberg	Ledamot	2024
Bo Silverspjuth	Ledamot	2024
Hadi Dabrian	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Lena Nilsson	Suppleant	2024
Taktom Hatami	Suppleant	2024
Krister Samuelsson	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Kasper Nielsen	Medlemsrevisor
Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor

#### Revisorssuppleanter

Marianne Fredriksson	Intern revisorssuppleant
Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisorssuppleant

#### Valberedning

Taktom Hatami	Sammanställande
Hadi Dabrian	

### Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på Järnbrott 15:3 och Järnbrott 16:1 i Göteborg kommun som är upplåtna med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2031-10-22. Byggnaderna har 153 lägenheter och är uppförda 1953. Fastigheternas adresser är Bildradiogatan 2, 4, 6 och Antenngatan 4, 6, 8 i Västra Frölunda.

Föreningen arrenderar Järnbrott 758:66 och Järnbrott 758:81 för uthyrning av garage- och parkeringsplatser till medlemmar.

Föreningen upplåter 153 lägenheter med bostadsrätt och 5 varmgarage, 37 kallgarage, 41 uteparkeringsplatser samt 3 mc-platser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
21	107	25

Total tomtarea:	12 645 kvm
Total bostadsarea:	7 892 kvm
Total garagearea:	588 kvm

### Gemensamhetsutrymmen

Barnvagnsrum finns på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Gymlokal inklusive bastu finns i källarplan på Antenngatan 4 D.

Cykelrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A, 6 och 8 samt på baksidan av husen på Bildradiogatan 2, 4 och 6.

Tvättstugor med torkrum finns i källarplan på Antenngatan 4 A och 6 A. Vid tvättrummen finns också två rum med stenmangel.

Föreningslokal finns på Antenngatan 8 B.

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-22.

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

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal. I det tekniska avtalet innefattas städning och utemiljö.

### Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Bredablick Förvaltning	Snöröjning
Fortum Markets	Elavtal avseende volym
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
QSEC Sverige AB	Serviceavtal värme- och tappvattensystem
Assa Abloy	Låssystem

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 248 687 kr och planerat underhåll för 156 986 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda åtgärder består bland annat av:

- Fasad- och taktvätt
- Underhåll av lås och dörrar
- Renovering av källarskrubb

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 514 000 kr 2023/2024 för kommande års underhåll, detta motsvarar 192 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Montering av nya cykelpollare	2022-2023
Nya armaturer i gemensamma utrymmen	2022-2023
Nyplantering på baksidan av Bildradiogatan	2022-2023
Byte av tvättutrustning	2022-2023
Renoverat ett antal eftersatta balkonger	2022-2023
Underhållsspolning	2022-2023
Dränering runt Bildradiogatan 2	2022-2023
Ventilationsåtgärder för att uppnå OVK-krav	2021-2022
Byte av armaturer med tillhörande rörelsesensorer i gemensamma utrymmen	2021-2022
Underhållspolning av dag- och spillvattenledningar	2021-2022
Målning av trapphus	2021-2022
Montering av nya stuprännor	2021-2022
Tillverkning och montering av entréramper	2021-2022
Omläggning asfalt Antenngatan	2020-2021
Byte av ytter- och branddörrar i gemensamma utrymmen	2020-2021
Målning källarfönster Bildradiogatan	2020-2021
Målning gym	2020-2021
Uppdaterat delar av tvättutrustningen	2020-2021
Renovering av fuktskadat golv i källargångar Antenngatan	2020-2021
Putslagning av skador källartrappor Antenngatan	2020-2021
Installation av fasadbelysning	2019-2020
Ombyggnation vindsförråd på Antenngatan	2019-2020
Installation av två nya moloker på Bildradiogatan	2019-2020
Målning källargångar, cykelrum, barnvagnsrum och entréer Bildradiogatan	2019-2020
Hissrenovering Bildradiogatan	2019-2020
Bättring asfaltering Antenngatan	2018-2019
Installation av moloker Antenngatan	2018
Byte till branddörrar på vindarna Antenngatan	2018
Förbättringar av belysning vid garagen	2018
Installation av giljotiner i avloppsrören	2018
Förbättringar av belysning inom- och utomhus Antenngatan	2017
Ommurning och omfogning av fasader	2017
Installation av nytt låssystem	2017
Uppfräschning av utemiljö	2016
Ombyggnation av entréer	2014
Byte tak och balkonger	2010
Byte till säkerhetsdörrar	2008
Stambyte och fastighets-el	2005

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 oktober 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

Under det gångna året har det gjorts en hel del olika projekt som syftar till att förbättra för alla medlemmar.

En välbehövlig tvätt av höghusens fasader samt tak har genomförts under våren med både lift och drönare.

Nyckeluppdatering av totalt 42 lås varav 10 st lägenheter. Förutom lägenhetslås har en del allmänna dörrar såsom entréer, källare, moloker uppdaterats under året.

Vi har gjort en renovering av en källarskrubb, där vi har haft problem med fukt och lukt. Detta har fallit väl ut varför vi planerar att fortsätta med liknande arbete där det finns behov.

En upprustning av grillplatsen har skett. Generell rengöring, målning samt byte av galler och grillkorg. Vi ser att vår grillplats används mer frekvent vilket är glädjande.

Våra ändrar samt alla skyltar i området har också fått en välbehövlig rengöring och ser nu mycket fräschare ut.

Under en period har vi haft problem med både lås och lock på några av molocker detta är nu åtgärdat då både lås och lock nu är ersatta.

Renovering av källartrapporna längs Antenngatan är ytterligare en nödvändig åtgärd som vi planerar att genomföra under hösten.

Vi har låtit göra en energikartläggning av våra fastigheter för att få förslag på framtida investeringsmöjligheter för att sänka föreningens driftkostnader. IMD-el föreslås vara ett första steg i denna resa.

Trädgårdsmöblerna kommer att tas in för underhåll under hösten. Slipning, inoljning samt allmänt säsongsunderhåll kommer att utföras.

Vi planerar att montera källardörrar och karmar i Antenngatans källare för att avskärma utrymmena till källardörrar som saknar dörrar. Dessa skall förhindra insyn och tillträde.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 3 % samt 3 % på värmeställaget fr o m 1 juli 2024. Detta är en nödvändig åtgärd för att ta höjd för ökade driftskostnader under året.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023/2024 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 16 överlåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 200 medlemmar.  
24 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 200 medlemmar.

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

### Tomträttsavtal

2021-10-22 lades de två tomträttsavtalen om på en ny löptid om 10 år och löper således under perioden 2021-10-23 till och med 2031-10-22. Tomträttsavgiftens baserar sig på Göteborgs Stads beräkningsmodell med bland annat marktaxeringsvärdet till grund vilket innebär att det blev en rejäl avgiftshöjning i och med de stigande taxeringsvärdena för mark i området. Den årliga tomträttsavgiften gick då från 278 720 kr per år till 990 236 kr per år.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 5 %. Från och med den 1 juli 2024 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 3 %.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023-07-01 - 2024-06-30	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter	7 905	7 594	7 444	7 451
Resultat efter finansiella poster	366	-733	-580	-177
Förändring av underhållsfond	1 357	118	342	72
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	204	344	273	947
Sparande, kr / kvm	203	216	204	280
Soliditet (%)	20	19	20	20
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	940	902	879	879
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	94	93	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	805	767	744	744
Driftskostnad, kr / kvm	587	560	552	456
Energikostnad, kr / kvm	194	175	173	165
Ränta, kr / kvm	24	23	24	25
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	179	175	172	168
Lån, kr / kvm	2 399	2 497	2 682	2 867
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	2 577	2 683	2 882	3 081
Räntekänslighet (%)	2,74	2,98	3,28	3,50
Snittränta (%)	1,02	0,90	0,90	0,86

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 i 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>215 416</b>	<b>3 118 733</b>	<b>2 669 066</b>	<b>-732 897</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-732 897	732 897
Avsättning till underhållsfond		1 514 000	-1 514 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-156 986	156 986	
Årets resultat				366 145
<b>Vid årets slut</b>	<b>215 416</b>	<b>4 475 747</b>	<b>579 155</b>	<b>366 145</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 936 169
Årets resultat före fondförändring	366 145
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 514 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	156 986
Summa över/underskott	945 300

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **945 300**

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>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 672 998	6 372 216
Övriga rörelseintäkter	3	1 231 822	1 222 256
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 904 820</b>	<b>7 594 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-5 387 338	-6 357 941
Övriga externa kostnader	7	-581 274	-399 515
Personalkostnader	8	-204 244	-202 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 195 120	-1 195 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 367 976</b>	<b>-8 155 008</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>536 844</b>	<b>-560 536</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		35 853	18 686
Räntekostnader		-206 552	-191 047
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 699</b>	<b>-172 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>366 145</b>	<b>-732 897</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>366 145</b>	<b>-732 897</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	24 441 240	25 636 360
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 441 240	25 636 360
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 441 240	25 636 360
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		33 071	4 755
Övriga fordringar		100 949	69 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	863 619	532 241
Summa kortfristiga fordringar		997 639	606 749
<b><i>Kassa och bank</i></b>	13	2 108 650	1 512 528
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 106 289	2 119 277
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 547 529	27 755 637

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		215 416	215 416
Underhållsfond		4 475 747	3 118 733
Summa bundet eget kapital		4 691 163	3 334 149
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		579 155	2 669 066
Årets resultat		366 145	-732 897
Summa fritt eget kapital		945 300	1 936 169
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 636 463</b>	<b>5 270 318</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	3 025 627	19 312 356
Summa långfristiga skulder		3 025 627	19 312 356
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	17 315 729	1 864 000
Leverantörsskulder		454 237	263 355
Skatteskulder		19 368	15 366
Övriga skulder		21 550	24 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 074 555	1 006 012
Summa kortfristiga skulder		18 885 439	3 172 963
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 547 529</b>	<b>27 755 637</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	536 844	-560 536
Avskrivningar	1 195 120	1 195 120
	<b>1 731 964</b>	<b>634 584</b>
Erhållen ränta	35 853	18 686
Erlagd ränta	-206 552	-191 047
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 561 265</b>	<b>462 223</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-390 890	-52 291
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	260 747	-411 701
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 431 122</b>	<b>-1 769</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 029 000	-
Amortering av låneskulder	-1 864 000	-1 570 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-835 000</b>	<b>-1 570 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>596 122</b>	<b>-1 571 769</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 512 528</b>	<b>3 084 297</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 108 650</b>	<b>1 512 528</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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **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.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	5-90 år
Markanläggningar	20-50 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter bostäder *	6 354 542	6 052 153
Hyror p-platser/garage	318 456	320 063
<b>Summa</b>	<b>6 672 998</b>	<b>6 372 216</b>

\* Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 2023-07-01.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Uppvärmning	1 064 435	1 064 435
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	2 065	2 000
Överlåtelseavgifter	18 622	18 120
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 905	32 715
Parkeringsintäkter gästparkering	81 740	92 683
Övriga intäkter*	43 055	12 303
<b>Summa</b>	<b>1 231 822</b>	<b>1 222 256</b>

\* I posten övriga intäkter ingår det bland annat 28 457 kr i form av elstöd.

### Not 4 Reparationer

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 659	46 728
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 424	1 299
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	71 227	59 190
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 705	27 513
VA & sanitet, installationer	1 692	26 312
Värme, installationer	10 556	18 619
Ventilation, installationer	2 679	4 590
El, installationer	13 744	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 261	-
Hiss	7 747	15 694
Övriga installationer	-	3 049
Huskropp	55 181	3 831
Markytor	30 731	-
P-platser/garage	6 730	29 377
Vattenskador	2 682	3 507
Klottersanering	7 669	-
Brand/asbestsanering	-	-
Övrigt	-	1 875
<b>Summa</b>	<b>248 687</b>	<b>241 584</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	252 460
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	23 157
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 136	-
Dränering	-	712 500
Övrigt, gemensamma utrymmen	26 600	-
VA & sanitet, installationer	-	210 568
Huskropp, fasader	106 250	-
Huskropp, balkonger	-	118 038
Markytor	-	50 002
<b>Summa</b>	<b>156 986</b>	<b>1 366 725</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	271 372	260 447
Teknisk förvaltning	1 104 830	1 049 044
Besiktningkostnader	10 013	5 717
Bevakningskostnader	2 238	8 963
Gångbanerenhållning	-	30 951
Snöröjning	106 772	81 750
Serviceavtal	257 119	229 630
Förbrukningsmaterial	15 129	26 517
Övriga utgifter för köpta tjänster*	18 129	26 526
El	130 428	188 161
Uppvärmning	1 128 901	964 414
Vatten och avlopp	383 279	329 699
Avfallshantering	160 975	181 151
Försäkringar	107 873	92 048
Systematiskt brandskyddsarbete	70 228	104 242
Tomträttsavgälder	1 000 251	990 236
Arrendeavgifter	139 097	110 912
TV	73 056	67 800
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 975	1 424
<b>Summa</b>	<b>4 981 665</b>	<b>4 749 632</b>

\* Avser framförallt omprogrammeringar av nycklar och extra förvaltartjänster.

## Not 7 Övriga kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Hyra av anläggningstillgångar*	41 358	40 554
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial**	500	9 115
Kontorsmateriel och trycksaker	-	4 587
Tele och post	15 172	18 430
Förvaltningskostnader	304 562	293 423
Revision	28 875	26 000
Självrisker vid skada	96 600	-
Jurist- och advokatkostnader	4 800	-
Bankkostnader	2 545	2 016
IT-tjänster	4 656	3 527
Övriga externa tjänster***	80 606	-
Övriga externa kostnader	1 600	1 863
<b>Summa</b>	<b>581 274</b>	<b>399 515</b>

\* Avser hyra av träningsutrustning till gym.

\*\* Kostnad 2022/2023 avser inköp av ny kyl/frys till gemensamt utrymme samt gymutrustning.

\*\*\* Kostnad 2023/2024 avser framförallt energikartläggning.

## Not 8 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvoden	162 342	132 960
Föreningsvald revisor	-	6 428
Valberedning	-	7 000
Övriga arvoden	-	8 333
Utbildning	-	7 094
<b>Summa</b>	<b>162 342</b>	<b>161 815</b>
Sociala avgifter	41 902	40 617
<b>Summa</b>	<b>204 244</b>	<b>202 432</b>

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Byggnader	1 151 240	1 151 239
Markanläggningar	43 880	43 881
<b>Summa</b>	<b>1 195 120</b>	<b>1 195 120</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	50 885 394	50 885 394
-Markanläggningar	1 256 534	1 256 534
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 141 928</b>	<b>52 141 928</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-25 881 486	-24 730 247
-Markanläggningar	-624 082	-580 201
	-26 505 568	-25 310 448
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 151 240	-1 151 239
-Årets avskrivning på markanläggning	-43 880	-43 881
	-1 195 120	-1 195 120
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-27 700 688</b>	<b>-26 505 568</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>24 441 240</b>	<b>25 636 360</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	23 852 668	25 003 908
Markanläggningar	588 572	632 452
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	153 200 000	153 200 000
Lokaler	2 290 000	2 290 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>155 490 000</b>	<b>155 490 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>86 231 000</i>	<i>86 231 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 903 683	1 903 683
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 903 683</b>	<b>1 903 683</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 903 683	-1 903 683
	-1 903 683	-1 903 683
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 903 683</b>	<b>-1 903 683</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna hyresintäkter	13 599	18 062
Upplupna ränteintäkter	13 350	8 331
Förutbetalda kostnader	836 670	505 848
<b>Summa</b>	<b>863 619</b>	<b>532 241</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Kassa	694	-
Transaktionskonto Handelsbanken	1 333 113	758 163
Placeringskonto SBAB	774 843	754 365
<b>Summa</b>	<b>2 108 650</b>	<b>1 512 528</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 315 729	1 864 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 025 627	19 312 356
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>20 341 356</b>	<b>21 176 356</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetslån	20 341 356	21 176 356
<b>Summa</b>	<b>20 341 356</b>	<b>21 176 356</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,85 %	2023-10-18	1 764 000	-	1 764 000	-
Stadshypotek *	0,99 %	2024-07-30	8 443 364	-	-	8 443 364
Stadshypotek	0,78 %	2026-06-30	3 025 627	-	-	3 025 627
Stadshypotek	0,78 %	2025-06-30	7 943 365	-	100 000	7 843 365
Nordea	4,49 %	2024-10-18	-	1 029 000	-	1 029 000
<b>Summa</b>			<b>21 176 356</b>	<b>1 029 000</b>	<b>1 864 000</b>	<b>20 341 356</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Efter angivet datum lades lånet om med rörlig ränta och tre månaders kapitalbindning.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	210 000	192 383
Upplupna räntekostnader	23 429	15 890
Förutbetalda intäkter	603 062	611 312
Upplupna revisionsarvoden	28 000	26 000
Upplupna driftskostnader	210 064	160 427
<b>Summa</b>	<b>1 074 555</b>	<b>1 006 012</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 731 000	38 731 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>38 731 000</b>	<b>38 731 000</b>

## Underskrifter

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

Cecilia Stenberg  
Styrelseordförande

David Spångberg

Hadi Dabrian

Eva Jilderbo

Bo Silverspjuth

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
BoRevision AB

Malin Johannesson  
Extern revisor

Kasper Nielsen  
Medlemsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 september 2024



ÅR Gbghus 15, 240916.pdf

(80563 byte)

SHA-512: 1f9e975869853ed424890764897803dcab469  
86104d285921ecd8aa80b3ee70ae1af45602b9512ae859  
8a4e2fe64d80f44fd42c13a204afe487559e54d556ad3

## Underskrifter

2024-09-16 18:21:46 (CET)



**Ann Cecilia Margareta Stenberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 19:48:07 (CET)



**David Spångberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 19:36:09 (CET)



**Eva Birgitta Jilderbo**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-17 13:49:54 (CET)



**Hadi Dabirian**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 16:12:57 (CET)



**Bo Ragnar Silverspjuth**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-16 20:24:14 (CET)



**Kasper Steen Nielsen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-09-19 09:58:41 (CET)



**Malin Johannesson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023-2024, Brf Göteborgshus 15

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

bc810a3b92ab96ee2f4a9c40e18945a36ed0bee18ef92daa405bf2985552d2f6fa488dba0b2d00a7c599f6b822cd6d560cd548d61b464b7f712bec412e2519

a0



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.