2023

Årsredovisning

Brf Arsenalsgatan 6

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 6

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

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.

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

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 1983-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-04 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
Göteborg inom vallgraven 41:12	1984	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 437 kvm och 2 lokaler om 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 1553 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Brynell	Styrelseledamot/Kassör
Viktor Åström	Styrelseledamot/Sekreterare
Ulf Lind	Styrelseledamot/Ordförande
Leif Lewinschall	Styrelseledamot
Hanna Eklund	Suppleant
Ida Jönsson	Suppleant

Valberedning

Niklas Saether

Toni Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen/Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

Revisorer

Gunnar Claesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022
- OVK = Obligatorisk ventilationskontroll - Godkänd 2022-11-24
- Renovering av fönster/dörrar/fasad i lokalerna mot Arsenalsgatan - Renovering fönster/dörrar i lokalerna och av yttervägg i stora lokalen.
- SBA = Systematiskt brandskyddsarbete - Inköp och montering av 6 st brandsläckare.
- Värmepump - Ny uppfästning på vägg och inklädd i träspaljé.

2021-2022
- Takterrass - Tillhör och är bekostad av lägenhet 11

2021
- Reparation av skjutdörrsparti i lägenhet 17 - Samma som genomfördes 2020 i lägenhet 18
- Besiktning - Med anledning av Västlänken
- Vattenskada åtgärdad - Lägenhet 4 och 6
- Åtgärder varm och kallvatten - Enligt statusbesiktning 2020
- Ny torktumlare tvättstugan

2020
- Nya balkonger mot gården
- Reparation av skjutdörrsparti i lägenhet 18 - Reparation av skjutdörrsparti i lägenhet 17 genomförs 2021
- Reparation av hydraulik i hissen
- En luftavfuktare i källaren reparerad
- Nytt kodlås till gården vid gallergrind
- Statusbesiktning varm- och kallvatten
- Målning/blästring tak,renovering gatufasad,renovering gårdsfasad inkl målning dörrar och fönster

2019
- Vattenskada i stora lokalen
- Obligatorisk Energideklaration

2016-2018
- Obligatorisk Ventilationskontroll

2016
- Båda luftavfuktarna källare renoverade enligt garantiåtagande Anticimex.
- Renovering lås ytterdörrarna. Översyn dörrstängare ytter- och innerdörrar.
- Nytt nödanropssystem i hiss

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

2015	Byte av runda fönster vindsvåningar
2014	Byte till pansarglas i ytterdörrarna
2013	Ny gallergrind till gården Nytt inpasseringssystem Nya yttre fönsterbågar mot Arsenalsgatan på vån 1-5 Installation av bredband och digital TV
2012	Brandvarnare uppsatta i trapphusen Ny entrédörr till Löfvingkliniken Bättring av takmålningen
2010	Renovering av trapphuset
2009	Nya takfläktar
2008	Takmålning
2007-2009	Avfuktningsanläggning för krypgrunden
2007	Nya maskiner tvättstugan
2006	Klimatanläggning lokaler
2004	Fasadarbeten
1987-1988	ROT renovering

Planerade underhåll

2028	Ommålning av Trapphus i A- och B-uppgång
2026	Utbyte av maskiner i tvättstuga; två tvättmaskiner och ett torkskåp Frånluftsfläktar på tak; två stycken
2025	Dörrar mot gård tre stycken Råttsäkring Hiss Dränering och putslagning i källare
2024	Plåtarbeten på portikens sidopelare och fönster/dörrar lokalerna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Hiss	OTIS/Kiva Inspekta
Luftavfuktningsanläggningar	Anticimex
Trappstädning	Ann-Christine Viklund

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

Snöröjning trottoar Arsenalsgatan 6	Pelle Ekblad Fastighetsskötsel AB
Vatten, spillvatten, avlopp	Göteborgs Stad, Kretslopp och Vatten
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Elnät	Göteborgs Energi Nät
El	Göteborgs Energi Din El

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Arsenalens Första Samfällighetsförening, med en andel på 21.1%.

Samfälligheten förvaltar innergård och återvinningsrum. Samfällighetens styrelse består av en representant från var och en av de tre bostadsrättsföreningarna Arsenalsgatan 6, Vapendragaren och Hållgårdsbastionen samt av en representant från Bostadsbolaget. Vår representant Gunnar Persson är kassör.

Övrig verksamhetsinformation

År 2023 installerades hjärtstartare i tvättstugan.
Systematiskt brandskyddsarbete; Brandsläckare och brandlarm kontrolleras regelbundet. Medlemmarna har uppmanats att utrusta sina lägenheter med brandsläckare, brandfilt och brandvarnare.
Återvinningsrummet uppfyller väl de nya lagkraven från 2024-01-01 för hushållssopor. Medlemmarna uppmanas att sortera väl och att endast utnyttja behållare för restavfall till ett minimum.
Föreningens nya stadgar överensstämmer med ändringarna i Bostadsrättslagen som infördes 2023-01-01.
Skriften "Boendeinformation" som uppdateras löpande innehåller "allt som husets boende behöver veta".
Föreningsstämman, som brukar hållas på gården på sommarhalvåret och föreningens årliga julmingel är välbesökta tillställningar och bidrar till den goda stämningen i huset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att stärka föreningens ekonomi i samband med den omfattande renoveringen år 2020 (4,8msek) har årsavgifterna konsekvent höjts med 5% sedan år 2019. Avgifterna höjs 5% även år 2024. Föreningens målsättning är att kunna amortera på lånen och att kunna göra avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen. Sedan renoveringen 2020 har föreningen amorterat lånen med 1.260 tkr.
Hyresintäkterna från lokalerna ökade något under 2023 då vi fick nya hyresgäster i våra lokaler som båda två genomgick en uppfräschning under år 2022.
5,9msek av föreningens lån bands om till korta löptider under 2023. För att minska ränterisken i låneportföljen är målsättningen (om räntorna stabiliseras under 2024/2025) att återgå till den tidigare räntestrategin; att binda låneportföljen mot ungefär lika delar lång(4-5år), medellång(2-3år) och kort(3mån-1år) ränta. Denna strategi hade föreningen nytta av under högränteåren 2022 och 2023, då delar av låneportföljen under de åren var bunden mot relativt låga räntor. 2024 ska lån på 7msek bindas om. 4,5msek löper mot bundna räntor som är < 1% till år 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Pelle Ekblad Fastighetsskötsel AB som länge har anlitas av Arsenalens Första Samfällighetsförening för skötsel av gården inklusive snöröjning, anlitas nu även av oss för snöröjningen på Arsenalsgatan 6.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 330 629	1 252 910	1 146 169	1 087 828
Resultat efter fin. poster	294 683	261 666	186 671	-6 633 592
Soliditet (%)	11	8	6	5
Yttre fond	945 058	699 126	285 007	2 134 687
Taxeringsvärde	51 908 000	51 908 000	49 860 000	49 860 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	717	681	649	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,1	77,0	71,4	78,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 344	8 692	9 040	9 221
Skuldsättning per kvm	7 721	8 042	8 364	8 532
Sparande per kvm	324	360	246	4
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	42	22	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	89	96	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	27	58
Energikostnad per kvm	151	153	145	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	-	-	-
Räntekänslighet	11,64	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 829 531	-	-	5 829 531
Fond, yttre underhåll	699 126	-133 731	379 663	945 058
Balanserat resultat	-5 636 582	373 788	-379 663	-5 642 458
Årets resultat	240 056	-240 056	294 683	294 683
Eget kapital	**1 132 131**	**0**	**294 683**	**1 426 815**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 262 794
Årets resultat	294 683
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-379 663
Totalt	**-5 347 774**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-5 347 774**

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

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 330 629	1 252 910
Övriga rörelseintäkter	3	-5 628	19 451
Summa rörelseintäkter		**1 325 001**	**1 272 361**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-536 282	-663 022
Övriga externa kostnader	9	-58 011	-90 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 176	-163 174
Summa rörelsekostnader		**-757 469**	**-916 518**
RÖRELSERESULTAT		**567 532**	**355 843**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 635	1 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-279 484	-95 929
Summa finansiella poster		**-272 849**	**-94 177**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**294 683**	**261 666**
ÅRETS RESULTAT		**294 683**	**261 666**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	13 165 205	13 322 177
Markanläggningar	12	7 113	7 173
Maskiner och inventarier	13	15 351	21 495
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 187 669**	**13 350 845**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**13 187 669**	**13 350 845**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 939	0
Övriga fordringar	14	396 236	440 911
Summa kortfristiga fordringar		**419 175**	**440 911**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**419 175**	**440 911**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 606 844**	**13 791 756**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		4 729 531	4 729 531
Medlemsinsatser		1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll		945 058	699 126
Summa bundet eget kapital		**6 774 589**	**6 528 657**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 642 458	-5 636 582
Årets resultat		294 683	240 056
Summa fritt eget kapital		**-5 347 775**	**-5 396 526**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 426 814**	**1 132 131**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 500 000	6 100 000
Summa långfristiga skulder		**4 500 000**	**6 100 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 490 000	6 390 000
Leverantörsskulder		27 557	25 205
Skatteskulder		7 932	5 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	154 541	138 791
Summa kortfristiga skulder		**7 680 030**	**6 559 625**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 606 844**	**13 791 756**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**567 532**	**355 843**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 176	163 174
	730 708	**519 018**
Erhållen ränta	6 635	1 752
Erlagd ränta	-278 919	-116 242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**458 424**	**404 528**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 930	106 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 840	-124 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**442 334**	**386 798**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 000	0
Amortering av lån	-520 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-500 000**	**-480 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-57 666**	**-93 202**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**440 895**	**534 097**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**383 229**	**440 895**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar.

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:

Markanläggningar	0,75 %
Fastighetsförbättringar	0,75 - 5 %
Byggnad	0,75 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 028 737	979 130
Balkongavgift	1 187	0
Hyresintäkter lokaler	277 104	269 710
Deb. fastighetsskatt	13 248	0
Vatten	4 080	1 020
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	255	0
Pantsättningsavgift	3 940	3 043
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	0	8
Summa	**1 330 629**	**1 252 910**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 207	0
Övriga intäkter	-16 835	19 451
Summa	**-5 628**	**19 451**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 262
Städning enligt avtal	17 305	14 683
Hissbesiktning	2 629	2 568
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 813
Brandskydd	0	2 994
Gemensamma utrymmen	15 955	5 635
Snöröjning/sandning	-400	0
Serviceavtal	0	4 559
Förbrukningsmaterial	4 944	633
Summa	**40 433**	**41 147**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	599	0
Dörrar och lås/porttele	0	544
VVS	0	4 050
Värmeanläggning/undercentral	2 435	0
Elinstallationer	0	10 162
Hissar	7 667	9 488
Summa	**10 701**	**24 244**

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	133 731
Summa	**0**	**133 731**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 873	65 495
Uppvärmning	144 951	137 581
Vatten	40 872	34 209
Sophämtning/renhållning	2 438	3 285
Summa	**237 134**	**240 570**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 580	57 026
Kabel-TV	10 773	40 113
Bredband	25 832	0
Samfällighetsavgifter	95 324	76 807
Fastighetsskatt	50 504	49 384
Summa	**248 013**	**223 330**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 250
Inkassokostnader	0	514
Styrelseomkostnader	7 000	0
Fritids och trivselkostnader	1 540	1 346
Föreningskostnader	1 600	716
Förvaltningsarvode enl avtal	34 158	33 208
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	2 769	5 675
Administration	347	11 247
Konsultkostnader	0	31 875
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	**58 011**	**90 322**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	279 484	94 719
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 154
Övriga räntekostnader	0	56
Summa	**279 484**	**95 929**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 088 954	16 088 954
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**16 088 954**	**16 088 954**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 766 777	-2 609 804
Årets avskrivning	-156 972	-156 973
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 923 749**	**-2 766 777**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**13 165 205**	**13 322 177**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 935 000	21 935 000
Taxeringsvärde mark	29 973 000	29 973 000
Summa	**51 908 000**	**51 908 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 023	8 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**8 023**	**8 023**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-850	-790
Årets avskrivning	-60	-60
Utgående ackumulerad avskrivning	**-910**	**-850**
Utgående restvärde enligt plan	7 113	7 173

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 707	30 707
Utgående anskaffningsvärde	**30 707**	**30 707**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 212	-3 071
Avskrivningar	-6 144	-6 141
Utgående avskrivning	**-15 356**	**-9 212**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**15 351**	**21 495**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 007	16
Klientmedel	0	281 197
Transaktionskonto	119 036	0
Borgo räntekonto	264 194	159 698
Summa	**396 236**	**440 911**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Summa	0	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-01-28	1,39 %	1 600 000	1 600 000
SEB	2024-05-28	4,60 %	2 300 000	2 300 000
SEB	2024-05-28	4,67 %	3 040 000	3 290 000
SEB	2025-07-28	0,85 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-12-28	0,76 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2024-11-28	4,57 %	550 000	800 000
Summa			**11 990 000**	**12 490 000**
Varav kortfristig del			7 490 000	6 390 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 590 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 299	1 734
Förutbet hyror/avgifter	152 242	137 057
Summa	**154 541**	**138 791**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 270 000	13 270 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den minsta av våra två lokaler (48kvm) som hyrts av Melomel AB under två års tid blir ledig from 2024-06-01. Lokalförmedlaren Nya Kvadrat är anlitad för att finna ny hyresgäst.

Underskrifter

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

Göteborg

Leif Lewinschall
Styrelseledamot

Marie Brynell
Styrelseledamot/Kassör

Ulf Lind
Styrelseledamot/Ordförande

Viktor Åström
Styrelseledamot/Sekreterare

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

Intern Revisor
Gunnar Claesson
Revisor

SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

SEALED BY Verified SKLBQG0MGC-R1KXZCFE0

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2024 17:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 09.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:
r1KXzCfe0

ENVELOPE ID:
SklBQG0MgC-r1KXzCfe0

DOCUMENT NAME:
Brf Arsenalsgatan 6, 716408-7285 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF LIND	**Signed**	**09.04.2024 16:52**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1957/03/31)**
ulf.lindh57@gmail.com	Authenticated	09.04.2024 16:44	Low	IP: 83.248.76.118
2. LEIF LEWINSCHALL	**Signed**	**09.04.2024 20:25**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1944/11/02)**
leilew@hotmail.com	Authenticated	09.04.2024 17:29	Low	IP: 83.248.98.198
3. MARIE BRYNELL	**Signed**	**09.04.2024 20:39**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/03/11)**
marie.brynell@gmail.com	Authenticated	09.04.2024 20:35	Low	IP: 83.248.72.216
4. Erik Viktor Åström	**Signed**	**10.04.2024 08:50**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1988/03/03)**
viiktor.astrom@gmail.com	Authenticated	10.04.2024 08:45	Low	IP: 192.121.192.22
5. GUNNAR CLAESSON	**Signed**	**10.04.2024 17:04**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1946/12/02)**
gunnarc100@gmail.com	Authenticated	10.04.2024 16:59	Low	IP: 83.248.71.62

* 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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARSENALSGATAN 6 716408-7285

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad revisor i Brf Arsenalsgatan 6 får härmed avlämna berättelse över granskningen av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper för år 2023.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av protokoll, föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning sam övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning.

Den företagna revisionen har inte gett anledning till anmärkning med avseende på de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, inventering av föreningens tillgångar eller förvaltningen i övrigt.

Jag tillstyrker,

Att föreningsstämman fastställer den av mig påtecknade årsredovisningen per 31 december 2023.

Att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Göteborg den / 2024

…….

Gunnar Claeson

Intern revisor

BJHmMAMeR-SJeOXMCGg0

SEALED BY Verified BJHMMAMER-SJEOXMCGG0

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2024 17:10

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 09.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:
SJeOXMCGg0

ENVELOPE ID:
BJHmMAMeR-SJeOXMCGg0

DOCUMENT NAME:
arsenalgatan 6 RB (1).pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR CLAESSON	**Signed**	**10.04.2024 17:10**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1946/12/02)**
gunnarc100@gmail.com	Authenticated	10.04.2024 17:08	Low	IP: 83.248.71.62

* 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