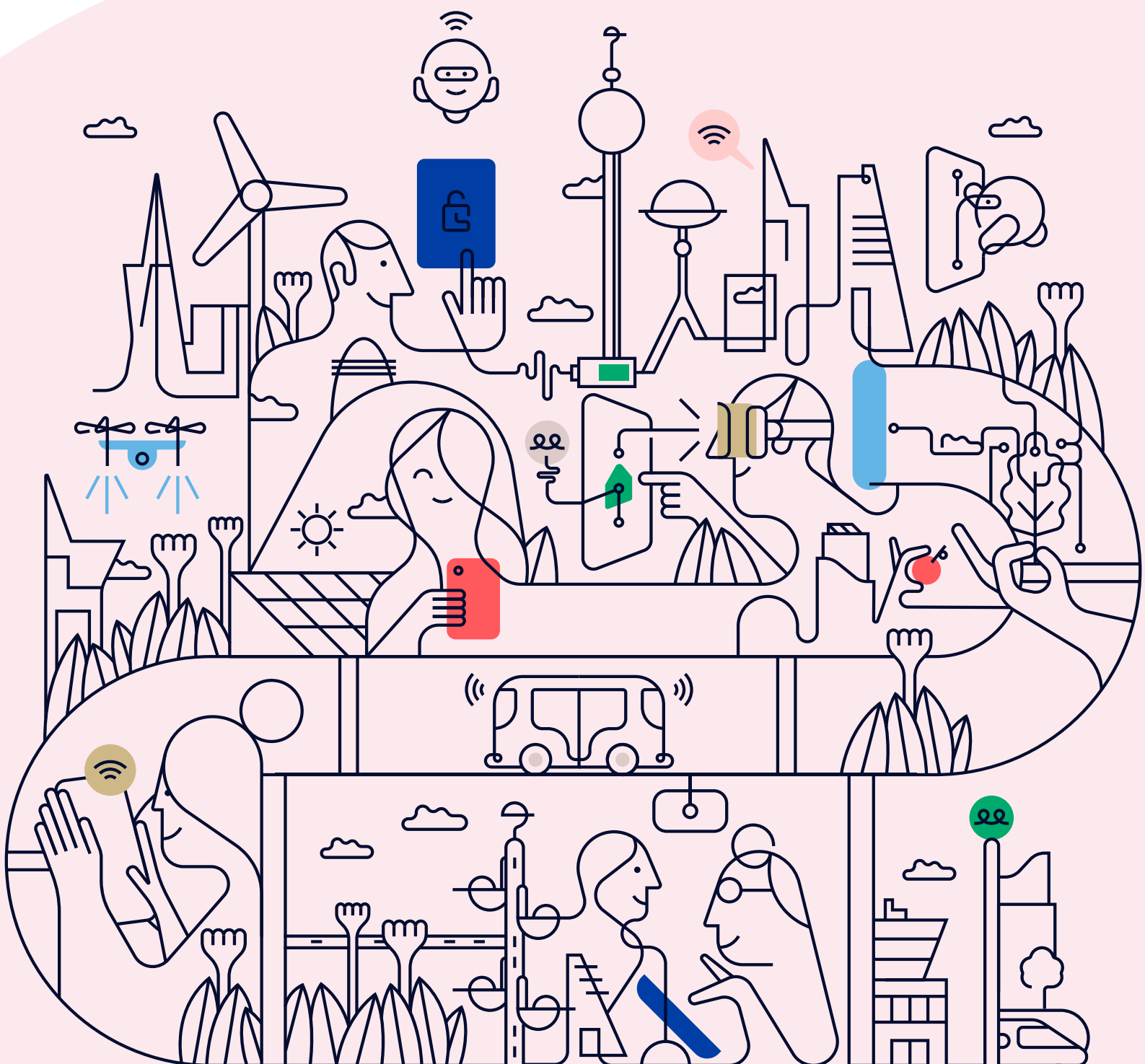




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 62-64

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1999-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-09 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLIVEDAL 14:10	1999	Göteborg
OLIVEDAL 14:11	1999	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 451 kvm och 3 lokaler om 152 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1603 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Holmdahl	Ordförande
Philip Wiede	Styrelseledamot
Carl Stenbratt	Styrelseledamot
Owe Marcus Dahlberg Persson	Styrelseledamot
John-Christian Nils Petéus	Suppleant

Valberedning

Sara Nilsson

Sofia Lerström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

Revisorer

Stig Jonas Boström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av digitalt bokningssystem tvättstuga
Spolning av föreningens samtliga vattenledningar/stammar
- 2021** ● Passersystem - Byte av passersystem
- 2015** ● Renovering hyreslokaler - Renovering av toalett- och duschutrymme samt utbyte trinetter i hyreslokaler
Översyn av fjärrvärmecentraler - Optimering av fjärrvärmecentralerna och byte av VS-pumpar
Ny tvättstuga - Byte av tvättmaskiner och torktumlare
Hobbyrum - Iordningställande av gemensamt hobbyrum
Rörspolning - Spolning av samtliga avloppsrör i lägenheter och lokaler
- 2014-2015** ● Renovering gårdar - Omfattande renovering och ombyggnad av gårdarna med samtidig omdesign av trappor, förråd, källare mm
- 2014** ● Översyn vvs - Byte av samtliga termostater, installation av flödesbegränsare och byte av enstaka element
Installation bredband - Bredbandskablage installerat i fastigheterna
- 2013** ● Ventilation - Genomgång, felsökning, rengöring och inställning. Nya takfläktar
- 2012** ● Balkonger - Byggnation av balkonger inåt gård
- 2008** ● Omputsning av fasad - Senaste omputsning innan 2008 var 1998.
Trapphus - Ommålning samt byte av ledstänger
Ommålning av tak
Fönsterrenovering - Genomgång av samtliga fönster, renovering, kittning och målning
- 2005** ● Ny port
- 2003** ● Renoverad gårdsmur - Delvis renoverad i samband med putsning 2008
Ny tvättstuga

2001	●	Nytt gårdsbjälklag
1974-1976	●	Elstambyte Rörstambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084 149	1 029 333	1 018 714	1 023 633
Resultat efter fin. poster	-388 863	-489 088	-238 079	55 672
Soliditet (%)	48	49	51	52
Yttre fond	1 332 806	1 181 514	1 074 146	831 615
Taxeringsvärde	46 875 000	46 875 000	41 828 000	41 828 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	561	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 643	5 656	5 668	5 679
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 893	4 905	4 955	4 964
Sparande per kvm totalyta, kr	-55	-102	83	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	18	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	158	145	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	51	48	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	240	212	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,06	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -87 796 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	9 015 276	-	-	9 015 276
Upplåtelseavgifter	5 339 648	-	-	5 339 648
Fond, yttre underhåll	1 181 514	-91 239	242 531	1 332 806
Kapitaltillskott	1 096 724	-	-	1 096 724
Balanserat resultat	-8 109 971	-397 849	-242 531	-8 750 352
Årets resultat	-489 088	489 088	-388 863	-388 863
Eget kapital	8 034 102	0	-388 863	7 645 240

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 507 820
Årets resultat	-388 863
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-242 531
Totalt	-9 139 214

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	66 875
Balanseras i ny räkning	-9 072 339

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	1 084 149	1 029 333
Övriga rörelseintäkter	3	21 303	6 292
Summa rörelseintäkter		1 105 452	1 035 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-861 261	-1 035 149
Övriga externa kostnader	9	-122 967	-107 608
Personalkostnader	10	-68 334	-55 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 192	-234 292
Summa rörelsekostnader		-1 286 755	-1 432 245
RÖRELSERESULTAT		-181 303	-396 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 914	4 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-219 474	-96 601
Summa finansiella poster		-207 560	-92 468
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-388 863	-489 088
ÅRETS RESULTAT		-388 863	-489 088

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	15 057 568	15 291 760
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 057 568	15 291 760
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 060 368	15 294 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 925	30 468
Övriga fordringar	15	831 136	1 018 554
Summa kortfristiga fordringar		850 061	1 049 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		850 061	1 049 022
SUMMA TILLGÅNGAR		15 910 430	16 343 582

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 451 648	15 451 648
Fond för yttre underhåll		1 332 806	1 181 514
Summa bundet eget kapital		16 784 454	16 633 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 750 352	-8 109 971
Årets resultat		-388 863	-489 088
Summa fritt eget kapital		-9 139 214	-8 599 060
SUMMA EGET KAPITAL		7 645 240	8 034 102
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 418 250	1 437 625
Summa långfristiga skulder		1 418 250	1 437 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 424 900	6 424 900
Leverantörsskulder		58 407	51 166
Skatteskulder		100 984	97 524
Övriga kortfristiga skulder		32 670	40 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	229 979	258 189
Summa kortfristiga skulder		6 846 940	6 871 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 910 430	16 343 582

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-181 303	-396 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 192	234 292
	52 889	-162 329
Erhållen ränta	11 914	4 133
Erlagd ränta	-190 821	-87 589
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-126 018	-245 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 147	-44 032
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 568	97 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-170 439	-191 859
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-19 375	-15 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-19 375	-15 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-189 814	-207 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	970 665	1 178 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	780 851	970 665

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 62-64 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 bredband, fondavsättningar, 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 - 10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	776 048	745 492
Balkongavgift	3 300	0
Hysesintäkter bostäder	79 275	73 741
Hysesintäkter lokaler, moms	188 388	193 664
Hysesintäkter garage	500	500
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Deb. fastighetsskatt, moms	15 695	0
Bredband	0	3 000
Bredband moms	3 000	0
Påminnelseavgift	840	0
Dröjsmålsränta	521	0
Pantsättningsavgift	3 675	6 762
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	5 256	3 757
Öres- och kronutjämning	-1	17
Summa	1 084 149	1 029 333

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 377	0
Övriga intäkter	0	6 292
Försäkringersättning	12 926	0
Summa	21 303	6 292

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	55 176	66 325
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 071	1 204
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 202
Gårdkostnader	7 642	3 598
Snöröjning/sandning	0	11 554
Serviceavtal	19 286	17 662
Förbrukningsmaterial	6 815	0
Summa	97 990	102 546

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	21 444	0
Källarutrymmen	4 874	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 867
VVS	37 339	4 068
Ventilation	12 210	7 856
Tak	53 060	4 014
Vattenskada	0	254 829
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 720
Summa	128 927	278 354

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	66 875	0
Tak	0	91 239
Summa	66 875	91 239

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 332	49 414
Uppvärmning	234 973	253 057
Vatten	78 878	81 676
Sophämtning/renhållning	65 182	41 654
Summa	419 363	425 802

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 034	27 856
Kabel-TV	13 766	12 689
Bredband	51 009	46 976
Fastighetsskatt	51 297	49 687
Summa	148 106	137 208

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	621
Juridiska åtgärder	0	24 933
Inkassokostnader	625	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 209	447
Fritids och trivselkostnader	591	0
Föreningskostnader	800	4 748
Förvaltningsarvode enl avtal	58 632	56 981
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 416	0
Administration	42 071	13 194
Konsultkostnader	0	1 714
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	122 967	107 608

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 998	40 000
Revisionsarvode arvoderad	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	16 336	13 196
Summa	68 334	55 196

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	219 429	95 722
Kostnadsränta skatter och avgifter	45	497
Övriga räntekostnader	0	382
Summa	219 474	96 601

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 875 111	18 875 111
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 875 111	18 875 111
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 583 351	-3 349 059
Årets avskrivning	-234 192	-234 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 817 543	-3 583 351
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 057 568	15 291 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 511 875</i>	<i>3 511 875</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 335 000	18 335 000
Taxeringsvärde mark	28 540 000	28 540 000
Summa	46 875 000	46 875 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 970	18 970
Utgående anskaffningsvärde	18 970	18 970
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 970	0
Avskrivningar	0	-18 970
Utgående avskrivning	-18 970	-18 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	50 285	47 889
Klientmedel	0	156 485
Transaktionskonto	124 348	0
Borgo räntekonto	656 504	814 180
Summa	831 136	1 018 554

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-12-30	0,73 %	300 000	300 000
Stadshypotek AB	2023-10-30	4,54 %	1 546 125	1 550 000
Handelsbanken	2024-07-30	2,92 %	1 437 625	1 453 125
Handelsbanken	2024-02-12	4,74 %	1 059 400	1 059 400
Stadshypotek AB	2024-10-30	4,77 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2023-03-01	3,20 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2024-04-02	4,74 %	300 000	300 000
Summa			7 843 150	7 862 525
Varav kortfristig del			6 424 900	6 424 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 688 150 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
Upplupna kostnader	0	60 126
Uppl kostnad Värme	34 261	34 459
Uppl kostn räntor	46 996	18 343
Uppl kostnad arvoden	42 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 196	12 568
Förutbet hyror/avgifter	93 526	92 693
Summa	229 979	258 189

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 959 400	7 959 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

De ökade kostnaderna avseende framför allt räntor, värme och el, har blivit påtagligt för föreningen. Majoriteten av de lån som föreningen har löpte även ut under 2023. Föreningen har därför tagit ett beslut att just nu inte gå vidare med det omfattande fasad & renoveringsprojektet. För att bygga en bra ekonomisk grund för framtida underhåll, samt balansera mot de ökade kostnaderna generellt, har föreningens avgift beslutats att höjas från 1 jan 2024 med 22%. En nödvändighet för en fortsatt sund ekonomi framöver. Föreningen har undersökt alternativ för kostnadsbesparingar att kunna göra under 2024. OVK kommer att göras i början på 2024 och under 2023 installerades ett digitalt bokningssystem för tvättstugan. Under 2023 har även spolning av föreningens samtliga vattenledningar/stammar genomförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Philip Wiede
Ordförande

Robert Holmdahl
Ordförande

Carl Stenbratt
Styrelseledamot

Owe Marcus Dahlberg Persson
Styrelseledamot

John-Christian Nils Petéus
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Stig Jonas Boström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2024 11:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.05.2024 18:05

DOCUMENT ID:

rJ-UAmXUV0

ENVELOPE ID:

SJUCQQIE0-rJ-UAmXUV0

DOCUMENT NAME:

Brf Nordhemsgatan 62-64, 769604-9183 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Holmdahl robert.holmdahl@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2024 18:09 30.05.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/20) IP: 90.129.200.163
2. CARL LEONARD STENBRATT Scarl91@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2024 22:02 30.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/29) IP: 213.163.151.4
3. PHILIP WIEDE philip.wiede@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2024 11:15 31.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/13) IP: 195.178.161.246
4. John-Christian Petéus christian@peteus.se	 Signed Authenticated	31.05.2024 15:00 31.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/13) IP: 94.191.136.207
5. Owe Marcus Dahlberg Persson dahlbergan91@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2024 09:09 03.06.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/11) IP: 94.234.113.11
6. Stig Jonas Boström dr.jonas.bostrom@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2024 11:03 03.06.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/13) IP: 50.220.180.18

* 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet för bostadsföreningen Nordhemsgatan 62-64

Org.nr:769604-9183

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nordhemsgatan 62-64 för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2024-01-01. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmöte fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsföreningen disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och bevilja styrelsens ledamöteransvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 28:e maj 2024

Jonas Boström



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2024 11:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.05.2024 18:05

DOCUMENT ID:

Bym8CXQUER

ENVELOPE ID:

SyeLR7XL40-Bym8CXQUER

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse2024_BrfNordhem6264.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Jonas Boström	 Signed	03.06.2024 11:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/05/13)
dr.jonas.bostrom@gmail.com	Authenticated	03.06.2024 11:01	Low	IP: 50.220.180.18

* 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