

# Årsredovisning 2023

Brf Mariebergsgatan 13

769614-4794



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mariebergsgatan 13

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-01. Stadgar registrerades 2017-02-13 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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
MAJORNA 111:5	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 975 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 975 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Edvin Boije	Ordförande
Andrea Nilsson	Styrelseledamot
Daniel Fredrik Mattiasson	Styrelseledamot
Jenny Katarina Margareta Runsten	Styrelseledamot
Sara Lyxell	Styrelseledamot
Sebastian Gunn	Styrelseledamot
Melina Persäng	Suppleant

### Valberedning

Erik Wallnér  
Pertti Sivula

### Firmateckning

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

## Revisorer

Adam Kling Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Tillbyggnad av vindslägenhet
- 2022 ● Renovering av fasader
- 2021 ● Byte av vertikal avloppsstam i källare  
Ny torktumlare i tvättstuga
- 2020 ● Byte av avloppsstammar och renovering av badrum  
Injustering av element  
Elarbeten i källare
- 2019 ● Installation av säkerhetsdörrar i lägenheter och källare
- 2010 ● Nya el-stigare till lägenheter
- 2009 ● Byggnation av vindslägenhet och installation av mekanisk frånluft
- 2005 ● Omläggning av tak och ommålning av fasader
- 1990 ● Balkongbyte  
Byte av en avloppsstam
- 1989 ● Fönsterbyte

## Planerade underhåll

- 2024 ● Renovering av fönster

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Fastighetsförsäkring Länsförsäkringar

## Övrig verksamhetsinformation

Verksamhetsåret har präglats av kostnadsökningar för bland annat lån, el och fjärrvärme vilket inneburit högre avgiftshöjningar.

Stämmobeslutade investeringar såsom installation av laddstolpar har pausats i syfte att trygga föreningens ekonomi.

Föreningen har genomfört underhåll och förbättringar av fastigheten löpande under året samt i samband med städdagar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Offertter har tagits in gällande fönsterrenovering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 4% och 2023-07-01 med 2%. Avgiftshöjningar har krävts för att stärka föreningens likviditet till följd av att bundna lån till förmånliga villkor har löpt ut.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 037 962	955 535	933 860	929 767
Resultat efter fin. poster	-325 426	-596 893	-255 879	-123 833
Soliditet (%)	61	61	61	61
Yttre fond	37 800	-	32 172	9 579
Taxeringsvärde	25 200 000	25 200 000	24 000 000	24 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	842	743	728	728
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,8	62,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	19 189	19 322	19 500	19 678
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 942	16 052	16 200	16 348
Sparande per kvm totalyta, kr	88	365	379	308
Elkostnad per kvm totalyta, kr	154	78	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	136	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	347	256	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	1,20	1,13	1,31
Räntekänslighet (%)	22,80	25,99	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen gör en bokföringsmässig förlust på grund av höga avskrivningar och på grund av att underhållsutgifter hanteras som löpande kostnader. Föreningen har dock betydligt högre intäkter än utgifter - varje år amorteras föreningens lån och ett sparande finns och byggs upp kontinuerligt, som beräknas täcka framtida underhållsplan. När räntorna går ner, vilket man i enlighet med prognoser bedömer kommer ske under 2024, så kommer föreningens kostnader minska betydligt och sparandet kommer att öka ytterligare.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 965 498	-	-	25 965 498
Fond, yttre underhåll	0	-	37 800	37 800
Balanserat resultat	-533 107	-596 893	-37 800	-1 167 799
Årets resultat	-596 893	596 893	-325 426	-325 426
<b>Eget kapital</b>	<b>24 835 499</b>	<b>0</b>	<b>-325 426</b>	<b>24 510 073</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 167 799
Årets resultat	-325 426
<b>Totalt</b>	<b>-1 493 225</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	37 800
Balanseras i ny räkning	-1 531 025
	<b>-1 493 225</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	1 037 962	955 535
Övriga rörelseintäkter	3	31 073	6 213
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 069 035</b>	<b>961 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-519 726	-925 327
Övriga externa kostnader	9	-39 288	-33 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 456	-411 456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-970 470</b>	<b>-1 369 849</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>98 564</b>	<b>-408 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 746	352
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-428 736	-189 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-423 990</b>	<b>-188 792</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-325 426</b>	<b>-596 893</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-325 426</b>	<b>-596 893</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	39 591 374	40 001 558
Maskiner och inventarier	12	7 656	8 928
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 599 030</b>	<b>40 010 486</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 599 030</b>	<b>40 010 486</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	23 379
Övriga fordringar	13	31 556	12 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 852	25 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 408</b>	<b>60 860</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		726 947	643 083
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>726 947</b>	<b>643 083</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>784 355</b>	<b>703 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 383 385</b>	<b>40 714 429</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 965 498	25 965 498
Fond för yttre underhåll		37 800	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 003 298</b>	<b>25 965 498</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 167 799	-533 107
Årets resultat		-325 426	-596 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 493 225</b>	<b>-1 129 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 510 073</b>	<b>24 835 499</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	5 028 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 028 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 543 000	10 623 120
Leverantörsskulder		32 624	36 909
Skatteskulder		26 618	47 648
Övriga kortfristiga skulder		-1 313	4 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	272 383	138 403
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 873 312</b>	<b>10 850 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 383 385</b>	<b>40 714 429</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	98 564	-408 101
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	411 456	411 456
	<b>510 020</b>	<b>3 355</b>
Erhållen ränta	2 712	352
Erlagd ränta	-297 281	-194 909
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>215 451</b>	<b>-191 202</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 486	-7 600
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 953	32 237
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>191 984</b>	<b>-166 565</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-108 120	-144 160
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-108 120</b>	<b>-144 160</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>83 864</b>	<b>-310 725</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>643 083</b>	<b>953 807</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>726 947</b>	<b>643 083</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mariebergsgatan 13 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	120 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	681 830	602 095
Hysesintäkter, bostäder	213 270	207 746
Hysesintäkter, lokaler	60 298	53 460
Hysesintäkter, p-platser	49 800	59 000
El	32 764	33 234
<b>Summa</b>	<b>1 037 962</b>	<b>955 535</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 664	6 213
Andrahandsuthyrning	6 360	0
Elprisstöd	21 049	0
<b>Summa</b>	<b>31 073</b>	<b>6 213</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	22 794	11 372
<b>Summa</b>	<b>22 794</b>	<b>11 372</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 622	11 112
Dörrar och lås/porttele	13 325	8 445
Ventilation	9 881	0
Tak	2 850	0
Fasader	15 228	0
Gård/markytor	0	2 312
Försäkringsärende/vattenskada	3 275	0
<b>Summa</b>	<b>47 181</b>	<b>21 869</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	541 447
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>541 447</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	150 489	76 459
Uppvärmning	145 011	132 181
Vatten	42 991	40 712
Sophämtning	32 403	27 530
<b>Summa</b>	<b>370 894</b>	<b>276 882</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	35 839	33 499
Kabel-TV	17 594	15 954
Fastighetsskatt	25 424	24 304
<b>Summa</b>	<b>78 857</b>	<b>73 757</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	750	0
Övriga förvaltningskostnader	11 310	6 798
Ekonomisk förvaltning	27 228	26 268
<b>Summa</b>	<b>39 288</b>	<b>33 066</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	428 457	188 898
Övriga räntekostnader	279	246
<b>Summa</b>	<b>428 736</b>	<b>189 144</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	41 979 510	41 979 510
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>41 979 510</b>	<b>41 979 510</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 977 952	-1 567 768
Årets avskrivning	-410 184	-410 184
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 388 136</b>	<b>-1 977 952</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>39 591 374</b>	<b>40 001 558</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 049 631</i>	<i>17 049 631</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
<b>Summa</b>	<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 750	12 750
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 750</b>	<b>12 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 822	-2 550
Avskrivningar	-1 272	-1 272
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-5 094</b>	<b>-3 822</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>7 656</b>	<b>8 928</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 556	1 312
Övriga fordringar	9 000	11 000
<b>Summa</b>	<b>31 556</b>	<b>12 312</b>



**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	156
Försäkringspremier	15 462	14 188
Kabel-TV	4 622	4 395
Räntor	0	2 917
Förvaltning	3 578	3 513
Inkomsträntor	2 034	0
<b>Summa</b>	<b>25 852</b>	<b>25 169</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2024-01-02	4,89 %	7 099 000	7 207 120
Stadshypotek ab	2024-01-02	4,89 %	3 416 000	3 416 000
Stadshypotek ab	2024-10-30	0,82 %	3 328 000	3 328 000
Stadshypotek ab	2024-01-30	0,63 %	1 700 000	1 700 000
<b>Summa</b>			<b>15 543 000</b>	<b>15 651 120</b>
Varav kortfristig del			15 543 000	10 623 120

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 822 200 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 531	3 602
El	7 176	20 489
Uppvärmning	28 845	20 070
Utgiftsräntor	132 175	720
Vatten	3 600	7 202
Förutbetalda avgifter/hyror	98 056	86 320
<b>Summa</b>	<b>272 383</b>	<b>138 403</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 085 000	16 085 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Ytterligare avgiftshöjning har krävts för att stärka föreningens likviditet till följd av att bundna lån till förmånliga villkor har löpt ut. Avgifterna har höjts med 15 procent från 2024-03-01.

## Underskrifter

Östberg, 2024-04-26

Ort och datum

[Signature]

Andrea Nilsson  
Styrelseledamot

[Signature]

Daniel Fredrik Mattiasson  
Styrelseledamot

[Signature]

Edvin Boije  
Ordförande

[Signature]

Jenny Katarina Margareta Runsten  
Styrelseledamot

[Signature]

Sara Lyxell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

[Signature]

Adam Kling  
Internrevisor

## Revisionsberättelse

*Till föreningsstämman för BRF Mariebergsgatan 13 organisationsnummer 769614-4794.*

Granskning har genomförts av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Ansvar för revisorn är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att revisionen har genomförts för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel.

En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för uttalande om ansvarsfrihet har granskning av väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen genomförts. Revisionen ger en grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen. Styrelsens ledamöter har enligt mig handlat i enlighet med föreningens stadgar bör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Adam Kling

Göteborg, 2024-04-18

