

Årsredovisning 2023

Brf Vävlagaren

769604-8656



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vävlagaren

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-09-29.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 25:27	1999	Göteborgs Kommun

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 282 kvm. Byggnadernas totalyta är 4282 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Sigfridsson Lundgren	Ordförande
Christina Edvardsson	Styrelseledamot
Filip Byegård	Styrelseledamot
Hans Larén	Styrelseledamot
Lars Blomqvist	Styrelseledamot
Ulrika Larsson	Styrelseledamot
Kent Andersson	Suppleant
Mikael Isacson	Suppleant

Valberedning

Pernilla Blake

Sigbritt Jansson

Firmateckning

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

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK
- Renovering av hissar pågår fortlöpande
 - Renovering av trädgårdsmöbler pågår
 - Tätning av sprickor i fasaden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	AK fastigheter
Internetleverantör	Bitcom
Elavtal	Göteborg Energi

Övrig verksamhetsinformation

Ännu ett år har gått och året har präglats av hög inflation och höga räntor i Sverige. Inom vår förening hade vi bundit våra lån med olika förfallodatum därför har vi klarat föreningens ekonomi bra när bara enstaka lån har löpt ut och mer än hälften av summan av våra lån fortfarande är bundna till räntor under en procent.

Även inom vår förening börjar det nu märkas att många kostnader ökar, fjärrvärmens höjs, sophantering höjs mm. Styrelsen bevakar situationen men ser i dagsläget inte att vi behöver höja månadsavgiften.

Året som varit har vi haft en väldigt bra fungerande styrelse. Alla har fått ansvar inom sitt specialområde, vilket fungerar väldigt bra. Under året har ett flertal reparationsarbeten utförts. Det har varit läckage i två takfönster och de är nu utbytta. Ventilationsproblem i en uppgång har också åtgärdats. Trasig mur över och i carport har åtgärdats. Nya rostfria plåtar har ersatt de tidigare rostiga plåtarna. Sprickor i fasaden är delvis åtgärdade och det arbetet kommer att fortsätta vid varmare väderlek.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 30 juli 2023 gjordes en villkorsändring på ett utav lånen till 3 månaders rörlig ränta.

Vi har också öppnat ett nytt sparkonto (3-månaders låst räntekonto) hos Handelsbanken och flyttat över kr 250 000:- från nabo's transaktionskonto.

Dessutom har 10 000 kr i månaden satts in på föreningens fondkonton hos Handelsbanken som har gett bra avkastning under året. Föreningen har amorterat 890 000 kr på det rörliga 3-mån Stibor lånet.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat avtal med Tjörns Trädgårdar av skötsel av gården.

Övriga uppgifter

Vår ekonomiska förvaltare nabo har informerat om nyheter avseende elsäkerhet i fastigheter. Från och med 1 december 2022 har nya elsäkerhetsföreskrifter börjat gälla. Den första kontrollen utfördes av företag som nabo samarbetade med. Därefter utför föreningen kontrollerna själva.

Styrelsen har arbetat fram en ny hemsida som används väldigt aktivt numera.

En ordinarie styrelsemedlem avgick ur styrelsen i november 2023. Ledamoten arbetade skift och det fungerade inte med styrelsearbetet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 324 660	3 309 819	3 271 024	3 194 659
Resultat efter fin. poster	-291 234	-86 333	357 029	583 758
Soliditet (%)	59	58	57	56
Yttre fond	2 705 618	2 681 354	2 303 354	1 925 354
Taxeringsvärde	143 000 000	143 000 000	126 000 000	126 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	731	723	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	93,9	94,5	94,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 367	6 566	6 818	6 991
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 367	6 566	6 818	6 991
Sparande per kvm totalyta, kr	146	177	282	335
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	78	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	139	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	0,94	0,81	1,00
Räntekänslighet (%)	8,66	8,98	9,44	9,91

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förklaring av negativt resultat:

Föreningen gör ett sämre resultat jämfört med föregående år vilket kan förklaras av två huvudsakliga faktorer. Den ena är rent bokföringsteknisk, där en rättelse av under tidigare år för höga avskrivningar gav en positiv effekt på resultatet 2022 om ca 450 tkr. Den andra faktorn är det högre ränteläget – under 2022 löpte ett av föreningens bundna lån ut och under 2023 ytterligare ett. Bägge dessa lån löper nu med rörlig ränta vilket har inneburit högre räntekostnader jämfört med tidigare år. Denna ökning av räntekostnader påverkar resultatet negativt med knappt 350 tkr jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	33 165 000	-	-	33 165 000
Upplåtelseavgifter	13 663 000	-	-	13 663 000
Fond, yttre underhåll	2 681 354	-	24 264	2 705 618
Balanserat resultat	-9 500 789	-86 333	-24 264	-9 611 387
Årets resultat	-86 333	86 333	-291 234	-291 234
Eget kapital	39 922 231	0	-291 234	39 630 998

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 611 387
Årets resultat	-291 234
Totalt	-9 902 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	429 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-20 906
Balanseras i ny räkning	-10 310 714
	-9 902 620

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	3 324 660	3 309 819
Övriga rörelseintäkter	3	9 000	23 490
Summa rörelseintäkter		3 333 660	3 333 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 847 101	-2 407 845
Övriga externa kostnader	9	-171 483	-186 859
Personalkostnader	10	-115 194	-117 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-894 852	-438 985
Summa rörelsekostnader		-3 028 630	-3 151 647
RÖRELSERESULTAT		305 030	181 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 129	994
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-604 393	-268 989
Summa finansiella poster		-596 264	-267 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291 234	-86 333
ÅRETS RESULTAT		-291 234	-86 333

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 615 795	66 488 915
Markanläggningar	13	73 772	83 000
Maskiner och inventarier	14	99 996	112 500
Pågående projekt		0	18 911
Summa materiella anläggningstillgångar		65 789 563	66 703 326
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 003 500	903 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 003 500	903 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 793 063	67 606 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 114	12 093
Övriga fordringar	16	105 150	99 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	112 368	104 493
Summa kortfristiga fordringar		220 632	216 135
Kassa och bank			
Kassa och bank		716 769	922 374
Summa kassa och bank		716 769	922 374
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		937 401	1 138 509
SUMMA TILLGÅNGAR		67 730 464	68 745 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 828 000	46 828 000
Fond för yttre underhåll		2 705 618	2 681 354
Summa bundet eget kapital		49 533 618	49 509 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 611 387	-9 500 789
Årets resultat		-291 234	-86 333
Summa fritt eget kapital		-9 902 620	-9 587 123
SUMMA EGET KAPITAL		39 630 998	39 922 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	14 241 665	14 241 665
Summa långfristiga skulder		14 241 665	14 241 665
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 984 022	13 874 022
Leverantörsskulder		133 448	104 029
Skatteskulder		205 128	196 548
Övriga kortfristiga skulder		5 242	6 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	529 962	399 876
Summa kortfristiga skulder		13 857 802	14 581 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 730 464	68 745 334

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	305 030	181 662
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	894 852	438 985
	1 199 882	620 647
Erhållen ränta	8 129	994
Erlagd ränta	-477 126	-261 059
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	730 885	360 582
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 497	-11 437
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 097	-181 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	765 485	167 888
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-143 910
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	18 911	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-100 000	-40 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	20 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 089	-163 910
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-890 000	-1 080 000
Depositioner	0	-7 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-890 000	-1 087 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-205 604	-1 083 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	922 374	2 006 197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	716 769	922 374

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vävlagaren 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 bredband, 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 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningsstämma 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.

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	3 020 472	3 020 472
Hysesintäkter, p-platser	148 950	148 600
Hysesintäkter, lokaler	25 800	27 600
Kabel-TV/Bredband	121 704	110 088
Övriga intäkter	7 974	369
Intäktsreduktion	-240	-240
EI	0	2 930
Summa	3 324 660	3 309 819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	2
Försäkringsersättning	8 999	18 580
Återbetaln. all Framtid	0	4 205
Övriga rörelseintäkter	0	703
Summa	9 000	23 490

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	282 098	225 979
Städning	0	10 988
Besiktning och service	58 849	50 208
Trädgårdsarbete	750	3 393
Övrigt	42 749	42 585
Snöskottning	0	3 245
Summa	384 446	336 398

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	19 027	451 281
Dörrar och lås/porttele	220	313
Hissar	99 145	95 412
Fasader	0	55 625
Fönster	55 170	0
Balkonger	93 625	0
Summa	267 187	602 631

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	27 500
Trapphus/port/entré	0	124 148
El	1 995	0
Fasader	0	253 088
Garage och p-platser	18 911	0
Summa	20 906	404 736

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	111 102	104 878
Uppvärmning	369 063	333 641
Vatten	176 226	155 072
Sophämtning	182 118	160 230
Summa	838 508	753 821

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 389	38 935
Övrigt	22 970	21 263
Kabel-TV	43 876	39 600
Bredband	122 946	110 208
Fastighetsskatt	104 874	100 254
Summa	336 055	310 260

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	399	18 678
Övriga förvaltningskostnader	94 297	75 929
Juridiska kostnader	5 858	23 088
Revisionsarvoden	10 625	11 000
Ekonomisk förvaltning	60 304	58 164
Summa	171 483	186 859

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	92 850	93 150
Sociala avgifter	20 356	22 891
Övriga personalkostnader	1 988	1 918
Summa	115 194	117 959

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	603 208	268 973
Övriga räntekostnader	1 185	16
Summa	604 393	268 989

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 691 500	87 378 000
Årets inköp	0	313 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 691 500	87 691 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 202 585	-20 329 465
Årets avskrivning	-873 120	-873 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 075 705	-21 202 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 615 795	66 488 915
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 201 540</i>	<i>3 201 540</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa	143 000 000	143 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 228	0
Årets inköp	0	92 228
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 228	92 228
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 228	0
Årets avskrivning	-9 228	-9 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 456	-9 228
Utgående restvärde enligt plan	73 772	83 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 584 251	1 605 126
Inköp	0	-20 875
Utgående anskaffningsvärde	1 584 251	1 584 251
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 471 751	-1 481 139
Avskrivningar	-12 504	9 388
Utgående avskrivning	-1 484 255	-1 471 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 996	112 500

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Aktier och andelar	1 000 000	900 000
Summa	1 003 500	903 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	103 970	96 678
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 180	2 871
Summa	105 150	99 549

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 283	34 207
Försäkringspremier	29 826	26 477
Kabel-TV	11 678	10 953
Bredband	10 236	9 184
Förvaltning	24 345	23 672
Summa	112 368	104 493

NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	0,91 %	7 940 960	7 940 960
Stadshypotek	2024-01-30	4,85 %	7 410 738	7 410 738
Stadshypotek	2025-03-01	0,89 %	6 940 705	6 940 705
Stadshypotek	2024-03-14	4,60 %	4 933 284	5 823 284
Summa			27 225 687	28 115 687
Varav kortfristig del			12 984 022	13 874 022

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 225 687 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 879
Fastighetsskötsel	-0	-0
El	11 942	9 713
Uppvärmning	52 555	54 825
Utgiftsräntor	153 944	26 677
Vatten	21 533	12 650
Förutbetalda avgifter/hyror	278 988	278 132
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
Summa	529 962	399 876

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 500 000	40 500 000

Underskrifter

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

Göteborg

Christina Edvardsson
Styrelseledamot

Filip Byegård
Styrelseledamot

Hans Larén
Styrelseledamot

Ingrid Sigfridsson Lundgren
Ordförande

Lars Blomqvist
Styrelseledamot

Ulrika Larsson
Styrelseledamot

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

Rävisor
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 08:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 23:26

DOCUMENT ID:

B1XgfplG0

ENVELOPE ID:

SkegMsTUGA-B1XgfplG0

DOCUMENT NAME:

Brf Vävlagaren, 769604-8656 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA LARSSON ulrika.s.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 05:46 07.05.2024 05:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 193.180.192.249
2. U Christina M Edvardsson tiedv@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2024 06:45 07.05.2024 06:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/23) IP: 194.147.250.67
3. Lars Christian Blomqvist lars.blomqvist5@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 07:22 07.05.2024 07:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/10) IP: 194.147.251.154
4. INGRID SIGFRIDSSON LUNDGREN ingridsigfridsson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:42 07.05.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/23) IP: 194.147.251.224
5. Hans Rune Larén hanslaren62@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:48 07.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/16) IP: 94.191.137.145
6. FILIP BYEGÅRD filip_byegard@msn.com	Signed Authenticated	08.05.2024 08:23 08.05.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/24) IP: 94.234.101.38
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:49 08.05.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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