

Årsredovisning för

# Brf Bommen

769609-5756

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-19
Underskrifter	19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bommen, 769609-5756, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-04 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del av gemensamhetsanläggning Göteborg Krokslätt GA:6. Gemensamhetsanläggningens ändamål är att förvalta fjärrvärmecentral inklusive distributionsledningar, inomkvartersgård, sophus, tvättstugor samt kommunikationsytor.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Alexander Rönnerholm	Ordförande	2024
Albin Myrbäck	Ledamot	2024
Eric Åshede	Ledamot	Avgått
Lars Elofsson	Ledamot	2024
Emil Råvik	Ledamot	2024

#### Ordinarie revisorer

Carina Harnesk	Medlemsrevisor	2024
----------------	----------------	------

#### Valberedning

Jacob Klintberg		2024
-----------------	--	------

### Firmateckning

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

## **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Krokslätt 11:1, Krokslätt 11:2, Krokslätt 11:8 och Krokslätt 11:9 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 53 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna består av 4 flerbostadshus som är uppförda 1931 och har värdeår 1996. Fastigheternas adresser är Bomgatan 6 A-C, 8 A-B och 10 A-C samt Helmutsgatan 3 A-B i Göteborg.

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter, 2 lokaler samt 30 parkeringsplatser med hyresrätt.

En av de tidigare outhyrda lokalerna har byggts om till lägenhet, byggnationen har färdigställts årsskiftet 2022/2023. Lägenheten har varit uthyrd sedan 2023-04-01.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
8	23	22

Total tomtarea:	2 389 kvm
Total bostadsarea:	3212,5 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2953 kvm
- varav hyresrättsarea:	259,5 kvm
Total lokalarea:	142 kvm

### Lokalförteckning

<i>Hyresgäst</i>	<i>Yta</i>	<i>Kontraktslängd</i>
Floating Space GBG AB *	40 kvm	Tillsvidare
Outhyrd	39 kvm	-

### Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklarationer är utförda 2019-08-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Malte Händig Man	Fastighetsskötsel & vinterrenhållning
Städmani2015	Städning
Renova Miljö	Källsortering
Göteborgs Stad	Gångbanerenhållning
Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Tele2	Kabel-tv
Låsinväst	Fastighetsjour
Anticimex	Skadedyrbekämpning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 48 865 kr och planerat underhåll för 1 253 882 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2023 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen uppgradering och ombyggnation av ventilationssystem samt spolning.

Det tidigare arbetet med byggnation av balkonger har avslutats i förtid. Värdet för det tidigare pågående projektet har kostnadsförts och återfinns i not 7 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen har under året upprättat en ny 50-årig underhållsplan via Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 656 000 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 196 kr per kvm.

### Planerade åtgärder

Målning av trapphus

Elstambyte

År

2025

2027

### Sammanställning utförda åtgärder

Ombyggnation av ventilationssystem till mekanisk frånluft

Färdigställande av ombyggnad av lokal till lägenhet

Installation av laddstolpar för elbilar

Provtryckning/byte kulvert

Sättningsmätning

Påbörjat installation av laddstolpar för elbilar

Fortsatt arbete med balkongbyggnation

Fortsatt ombyggnad av lokal till lägenhet

Relining av bottenplatta

Underhållsspolning

Byte till LED-belysning i trapphus och tvättstuga

Radonmätning

OVK-besiktning

Statusbesiktning av tak och taksäkerhet

Besiktning av el

Byte av takfläktar

Fasadtvätt

Energideklaration

Reparation av torktumlare och tvättmaskin på Bomgatan

OVK-besiktning

Byte av tvättmaskiner på Bomgatan

Byggnation av sandlåda på gården

Reparation av fläktsystem i tvättstuga på Bomgatan

Byte av torktumlare på Bomgatan och Helmutsgatan

Byte av tvättmaskin på Helmutsgatan

Montering av koddosor med regnskydd till samtliga portar

Montering av cykelställ

Totalrenovering av föreningslokalen på Bomgatan

Inköp av brandsläckare och brandfilter till samtliga lägenheter

Montering av portar till innergård

Asfaltering av barnvagnsrum på gården

Byte av dörr till hörnlokal på Bomgatan och Helmutsgatan

Uppdatering av fläktsystem i tvättstugor på Bomgatan och Helmutsgatan

Tätning av läckage i källarutrymme på Bomgatan

Blästring och målning av takpannor

Målning av balkonger och plåtdetaljer

År

2022-2023

2022

2022

2022

2022

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2020

2019

2019

2018

2018

2015

2015

2015

2015

2014

2014

2014

2013

2012

2012

2012

2011

2011

2011

2011

2011

OVK-besiktning	2010
Beskärning av träd	2010
Grundförstärkning/pålning av fastigheten för att stoppa sättning	2009-2010
Renovering av tvättstuga på Helmutsgatan	2009
Byggnation av nya förrådsutrymmen på Bomgatan	2009
Injustering av värmesystem	2007
Beskärning av träd	2005
Renovering av badrum (ej vindslägenheterna)	2004-2005
Dränering och sanering av källare på Helmutsgatan	2004-2005
Lagning av rör på Bomgatan	2004-2005
Montering av avvagningsdubbar	2004
Installation av portlås	2004
Målning av panel på fasad	2004
Renovering av tvättstuga på Bomgatan	2004
Byte av ytterbelysning	2004
Omläggning av tak	1997
Omputsning av fasad	1996
Byggnation av 4 nya balkonger på Helmutsgatan	1996
Rörstambyte	1977
Elstambyte	1977

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## **Medlemsinformation**

### Överlåtelser

Under 2023 har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 6 överlåtelser).

Under 2023 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 0 upplåtelser).

Under 2024 har ytterligare 1 upplåtelse av bostadsrätt skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 71 medlemmar.

10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 74 medlemmar.

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

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2019-07-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

### Information till medlemmar

För medlemmar i föreningen finns det möjlighet att hyra en föreningslokal om ca 43 kvm bestående av kök, allrum, toalett och förråd. Lokalen lämpar sig väl för fester, möten samt andra tillställningar och det finns även möjlighet att övernatta i lokalen. Kostnaden för att hyra föreningslokalen är för närvarande 250 kr per dygn söndag - torsdag och 350 kr per dygn fredag - lördag. Det får max vistas 30 personer i lokalen samtidigt av brandsäkerhetsskäl.

Bokning av föreningslokalen görs via föreningens hemsida.

Styrelsen kontaktas via [styrelsen@brfbommen.se](mailto:styrelsen@brfbommen.se)

Föreningens hemsida är [www.brfbommen.se](http://www.brfbommen.se)

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	2 604	2 333	2 481	2 497
Resultat efter finansiella poster*	-814	-2 701	-1 788	455
Förändring av underhållsfond	-	-1 886	-1 272	483
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-368	-401	-108	389
Sparande, kr / kvm	264	231	149	301
Soliditet (%)	61	60	61	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	671	671	658	672
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	76	85	78	77
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	671	671	658	672
Driftskostnad, kr / kvm	342	335	320	269
Energikostnad, kr / kvm	171	159	155	132
Ränta, kr / kvm	60	47	54	62
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	196	182	182	182
Lån, kr / kvm	5 075	5 226	5 259	5 291
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	5 766	5 801	5 837	6 031
Räntekänslighet (%)	8,59	8,65	8,87	8,98
Snittränta (%)	1,17	0,90	1,03	1,16

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

### **Upplysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>29 364 004</b>	-	<b>-123 720</b>	<b>-2 701 366</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-2 701 366	2 701 366
Avsättning till underhållsfond		656 000	-656 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-656 000	656 000	
Årets upplåtelse	1 609 148			
Årets resultat				-813 941
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 973 152</b>	-	<b>-2 825 086</b>	<b>-813 941</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 825 086
Årets resultat före fondförändring	-813 941
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-656 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	656 000
Summa över/underskott	-3 639 027

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 639 027**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 531 321	2 297 071
Övriga rörelseintäkter	3	72 260	36 019
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 603 581</b>	<b>2 333 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 450 635	-4 209 983
Övriga externa kostnader	7	-247 703	-155 543
Personalkostnader	8	-87 092	-101 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-446 347	-414 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 231 777</b>	<b>-4 881 990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-628 196</b>	<b>-2 548 900</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		13 899	1 135
Räntekostnader		-199 644	-153 601
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185 745</b>	<b>-152 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-813 941</b>	<b>-2 701 366</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-813 941</b>	<b>-2 701 366</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	41 741 374	42 179 785
Inventarier, maskiner och installationer	11	137 566	185 185
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	39 275
Summa materiella anläggningstillgångar		41 878 940	42 404 245
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		41 878 940	42 404 245
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		84 205	5 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 746 068	194 387
Summa kortfristiga fordringar		1 830 273	199 770
<b>Kassa och bank</b>	13	1 241 211	1 827 741
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 071 484	2 027 511
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		44 950 424	44 431 756

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 973 152	29 364 004
Summa bundet eget kapital		30 973 152	29 364 004
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 825 086	-123 720
Årets resultat		-813 941	-2 701 366
Summa fritt eget kapital		-3 639 027	-2 825 086
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 334 125</b>	<b>26 538 918</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	9 785 750	10 149 750
Summa långfristiga skulder		9 785 750	10 149 750
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	7 240 000	6 982 000
Leverantörsskulder		82 738	264 407
Skatteskulder		9 509	6 712
Övriga skulder		13 000	4 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	485 302	485 724
Summa kortfristiga skulder		7 830 549	7 743 088
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 950 424</b>	<b>44 431 756</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-628 196	-2 548 900
Avskrivningar	446 347	414 857
	<b>-181 849</b>	<b>-2 134 043</b>
Erhållen ränta	13 899	1 135
Erlagd ränta	-199 644	-153 601
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-367 594</b>	<b>-2 286 509</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 630 503	-5 274
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-170 539	-860 876
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 168 636</b>	<b>-3 152 659</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	1 609 148	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-3 876 331
Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	39 683	-
Ökning(-)/Minskning (+) av pågående nyanläggningar	39 275	3 921 794
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 688 106</b>	<b>45 463</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	7 376 000	-
Amortering av låneskulder	-7 482 000	-106 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-106 000</b>	<b>-106 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-586 530</b>	<b>-3 213 196</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 827 741</b>	<b>5 040 937</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 241 211</b>	<b>1 827 741</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

##### *Byggnader*

-Byggnad	130 år
-Lokal ombyggd till lägenhet	100 år
-Fastighetsförbättringar	50 år
-Grundförstärkning	50 år
-Portar	50 år
-Takreovering	30 år
-Barnvagnsförråd	10 år
-Markbehållare	5 år

##### *Inventarier, maskiner och installationer*

-Laddstolpar	15 år
-Tvättmaskiner	5 år
-Torktumlare	5 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 981 476	1 981 476
Hyror bostäder	298 376	189 504
Hyror lokaler	48 000	48 000
Hyror p-platser	203 469	90 091
Hysesrabatt lokaler *	-	-12 000
<b>Summa</b>	<b>2 531 321</b>	<b>2 297 071</b>

\* 2022 avser hyresrabatt ny lokalhyresgäst.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI *	18 900	1 639
Föreningslokal	20 550	22 000
Överlåtelseavgifter	6 250	6 004
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 904	-
Övriga intäkter	20 656	6 376
<b>Summa</b>	<b>72 260</b>	<b>36 019</b>

\* Avser laddstolpar.

## Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	1 075	-
Lokaler *	-	7 280
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	11 834	8 795
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 618	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 123	9 618
Övrigt, gemensamma utrymmen **	-	19 404
VA & sanitet, installationer	9 512	9 026
Värme, installationer	-	8 294
Ventilation, installationer	-	2 750
Huskropp	2 909	-
Markytor	1 794	1 794
<b>Summa</b>	<b>48 865</b>	<b>66 961</b>

\* 2022 avser reparationer av belysning.

\*\* 2022 avser diverse reparationer i gemensamhetslokalen.

## Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	9 805	352 703
Ventilation, installationer	1 244 077	2 666 655
Markytor	-	23 919
<b>Summa</b>	<b>1 253 882</b>	<b>3 043 277</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	96 387	92 677
Fastighetsskötsel	65 378	67 927
Städning	58 250	72 000
Bevakningskostnader	-	1 250
Gångbanerenshållning	19 149	17 418
Snöröjning	23 529	21 067
Förbrukningsinventarier	-	1 798
Förbrukningsmaterial	8 650	8 322
El	102 392	107 032
Uppvärmning	326 526	282 332
Vatten och avlopp	144 567	132 670
Avfallshantering	82 238	90 415
Försäkringar	184 550	173 354
Systematiskt brandskyddsarbete	1 875	-
Hyressättningsavgift	-	432
Kabel-tv	34 397	31 051
<b>Summa</b>	<b>1 147 888</b>	<b>1 099 745</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	2 230	7 492
Kontorsmateriel och trycksaker	-	638
Tele och post	3 308	3 981
Förvaltningskostnader	126 518	125 249
Jurist- och advokatkostnader **	15 320	5 231
Bankkostnader	2 479	3 461
IT-tjänster	1 981	1 944
Övriga externa tjänster ***	94 007	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	6 140
Övriga externa kostnader	1 860	1 407
<b>Summa</b>	<b>247 703</b>	<b>155 543</b>

\* Kostnad 2023 avser inköp av nyckelskåp. Kostnad 2022 avser inköp av trädgårdsmöbler.

\*\* Kostnad 2023 avser upprättande av nya stadgar.

\*\*\* Av kostnaden 2023 avser 54 300 kr upprättandet av ny underhållsplan. 39 275 kr avser kostnadsföring av tidigare balansfört balkongprojekt.

## Not 8 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	67 902	67 900
Föreningsrevisor	999	1 000
Utbildning	-	1 494
Personalrepresentation	-	12 266
<b>Summa</b>	<b>68 901</b>	<b>82 660</b>
Sociala avgifter	18 191	18 947
<b>Summa</b>	<b>87 092</b>	<b>101 607</b>

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	438 411	401 629
Inventarier, maskiner och installationer	7 936	13 228
<b>Summa</b>	<b>446 347</b>	<b>414 857</b>



## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	42 411 094	38 733 176
-Mark	5 794 576	5 794 576
-Pågående nyanläggningar	39 275	3 961 069
	<u>48 244 945</u>	<u>48 488 821</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	3 677 918
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-39 275	-3 921 794
	<u>-39 275</u>	<u>-243 876</u>
 <b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 205 670</b>	<b>48 244 945</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 025 884	-5 624 255
	<u>-6 025 884</u>	<u>-5 624 255</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-438 411	-401 629
	<u>-438 411</u>	<u>-401 629</u>
 <b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 464 295</b>	<b>-6 025 884</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>41 741 374</b>	<b>42 219 060</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	35 946 798	36 385 209
Mark	5 794 576	5 794 576
Pågående nyanläggningar	-	39 275
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	99 000 000	99 000 000
Lokaler	1 217 000	1 217 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>100 217 000</b>	<b>100 217 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>54 773 000</i>	<i>54 773 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	327 533	129 120
	<u>327 533</u>	<u>129 120</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	198 413
-Nedskrivning av anskaffningsvärde *	-39 683	
	<u>-39 683</u>	<u>198 413</u>
	<b>287 850</b>	<b>327 533</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-142 348	-129 120
	<u>-142 348</u>	<u>-129 120</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-13 227	-13 228
	<u>-13 227</u>	<u>-13 228</u>
	<b>-155 575</b>	<b>-142 348</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>137 566</b>	<b>185 185</b>

\* Nedskrivning 2023 avser avdragen investeringsmoms på laddstolpar, installerade 2022.

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen intäkt vid upplåtelse	1 638 688	-
Förutbetald försäkring	94 139	184 550
Förutbetalda kostnader	13 241	9 837
<b>Summa</b>	<b>1 746 068</b>	<b>194 387</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	989 686	614 904
Transaktionskonto Handelsbanken	21 258	1 212 837
Placeringskonto BANKNAMN	230 267	-
<b>Summa</b>	<b>1 241 211</b>	<b>1 827 741</b>

### Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 240 000	6 982 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 785 750	10 149 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>17 025 750</b>	<b>17 131 750</b>

### Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	17 025 750	17 131 750
<b>Summa</b>	<b>17 025 750</b>	<b>17 131 750</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,97 %	2025-01-30	5 000 000	-	-	5 000 000
Stadshypotek	0,87 %	2025-03-30	2 936 750	-	27 000	2 909 750
Stadshypotek	0,88 %	2024-12-01	2 240 000	-	-	2 240 000
Stadshypotek	0,83 %	2023-10-30	2 755 000	-	2 755 000	-
Stadshypotek	0,83 %	2023-10-30	4 200 000	-	4 200 000	-
Stadshypotek	3,69 %	2023-06-12	-	500 000	500 000	-
Stadshypotek	4,77 %	2024-10-30	-	3 000 000	-	3 000 000
Stadshypotek	4,45 %	2025-10-30	-	1 150 000	-	1 150 000
Stadshypotek	4,69 %	2024-01-30	-	2 000 000	-	2 000 000
Stadshypotek	4,45 %	2025-10-30	-	726 000	-	726 000
<b>Summa</b>			<b>17 131 750</b>	<b>7 376 000</b>	<b>7 482 000</b>	<b>17 025 750</b>

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

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	89 234	89 234
Upplupna räntekostnader	62 356	18 771
Förutbetalda intäkter	198 314	209 572
Upplupna driftskostnader	135 398	168 147
<b>Summa</b>	<b>485 302</b>	<b>485 724</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	28 903 000	28 903 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 903 000</b>	<b>28 903 000</b>

## Underskrifter

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

Alexander Rönnerholm  
Styrelseordförande

Lars Elofsson

Albin Myrbäck

Emil Råvik

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Carina Harnesk  
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juni 2024



ÅR 23 - 240520.pdf

(82993 byte)  
SHA-512: 4ff4b4723113143d4435a3403cda55e1e1162  
96170b88fcd2b15b0bfe7e38a305726c0318a18d811ad7  
900d0d25258e958ca462fe2e55ecdbc6aba3b8d0aff20

## Underskrifter

2024-06-05 15:01:15 (CET)



Carl Albin Gunnar Myrbäck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-04 09:54:19 (CET)



Alexander Gustav Rönnerholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-07 11:52:17 (CET)



Tord Emil Råvik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-04 18:06:42 (CET)



Lars Ola Elofsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-04 10:32:52 (CET)



Carina Harnesk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2023, Brf Bommen

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

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

SHA-512:

4a937fab2cd1cdad770080d03784b322b7ad1182197e4c417bf605319d01ba8a85843fb75982c92bf30b48e739d9ab54072b15352ad6c41d8ecba3fec0dc24c2



### Om detta kvitto

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