

Årsredovisning

för

Brf Nordenskiöldsgatan 13-17

769608-8546

Räkenskapsåret

2024

Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17

Styrelsen för Brf Nordenskiöldsgatan 13-17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningens säte är i Göteborg.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2003-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-18 hos Bolagsverket.

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

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Olivedal 13:18	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners Försäkringsmäklare och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1972-1973 och består av 1 flerbostadshus i 8 våningar.

Fastighetens värdeår är 1974.

Fastigheten fick nytt taxeringsvärde 2022.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 071 kvadratmeter, varav 3 704 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 367 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

<i>1 rok</i>	<i>2 rokv</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>
12	6	25	13	1	3

I fastigheten finns även ett parkeringsgarage med 41 platser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>
Hemköp	1 305
Göteborg Energi AB	62

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan för perioden 2023 - 2053 vilken uppdaterades 2023.

<u>Planerade och utförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Belopp</u>
Förbättra golv i garage	2025	500 000 kr
Byta lägenhetsdörrar	2025	1 000 000 kr
Inspektera avloppsledning	2025	100 000 kr

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen

Åke Sjögren	Ordförande
Martin Jonason	Ledamot
Annika Gustafsson	Ledamot
Anna Brengesjö Gueye	Ledamot
Eva Gadellii	Ledamot
Tomas Falemo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden varav 8 ordinarie och 1 konstituerande.

Valberedning

Tina Jonsson	Sammanställande
Jonas Larsson	
Mikaela Eklund Sarback	

Revisor

Trirev Revisionsbyrå	Huvudansvarig revisor Mikael Thorell
----------------------	--------------------------------------

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning i samarbete med Sustend AB

Serviceavtal:

Novo	Fastighetsskötsel
Rent & Fint AB	Trappstädning
Kone AB	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Tv, bredband & telefoni
PS Home	Snö & halkbekämpning

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har uppdaterat energideklarationen efter ett flertal förbättringsarbeten de senaste åren, t.ex. Hemköps ventilation. Analys och justering av ventilations-, el- och värmeinställningar har gjorts för förbättrad effektivitet. Vi utökade med ytterligare 6 laddstationer i garaget. En tvättmaskin har bytts under året.

Avtal

Vi skrev ett nytt avtal inför vintern med ny leverantör för städning av trottoaren som inkluderar snöröjning.

Efter verksamhetsåret har föreningen bytt garageporten efter påkörning.

Föreningens ekonomi

Föreningen gjorde en extraamortering på 2 000 000 kr i oktober.

Årsavgiften höjdes med 4% den 2024-01-01 och därefter med 3% den 2025-01-01

Hyra för hyreslägenheterna höjdes med 5,3% den 2024-04-01 och därefter med 5,1% den 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	82 st
Antal medlemmar vid årets utgång	82 st

Under året har 6 st (6 st) överlåtelse av lägenheter skett.

Under året har styrelsen beviljat en ny andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Föreningens avgift inkluderar värme och vatten. Ett fast tillägg betalas av alla lägenhetsinnehavare för

kabel-tv och bredband.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (Tkr)	6 054	5 805	5 496	5 358
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	98	94	329	-112
Soliditet (%)	66	64	63	60
Årsavgifter kr/kvm yta med BR *	685	662	0	0
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	42	42	0	0
Skuldsättning kr/kvm yta med BR	8 243	8 934	9 213	10 683
Skuldsättning kr/kvm total yta *	6 021	6 526	0	0
Sparande kr/kvm total yta *	469	438	0	0
Räntekänslighet (%) *	12	13	0	0
Elkostnad kr/kvm totalyta	420	46	46	28
Energikostnad kr/kvm total yta *	165	151	108	115

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler för 2023, därav inga värden för tidigare år.

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

-Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutningen.

-Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

-Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1 % total skuld dividerat med föreningens årsavgifter

-Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

Upplysning vid förlust

Föreningen har valt K3 som redovisningsmodell. Detta innebär lite förenklat att byggnaden delas in i olika komponenter (tex stomme, fasad, fönster, hiss mm) och dessa komponenter skrivs av efter olika livslängder. Avskrivningarna leder till ett negativt resultat för föreningen, som dock har ett positivt kassaflöde avseende den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 349 890	20 944 949	5 040 003	-5 525 742	93 990	60 903 090
Justering Upplåtelsavgifter		926 150		-926 150		0
Reservering till fond			405 492	-405 492		0
Ianspråkstagande fond			-138 494	138 494		0
Disposition av föregående års resultat:				93 990	-93 990	0
Årets resultat					98 245	98 245
Belopp vid årets utgång	40 349 890	21 871 099	5 307 001	-6 624 900	98 245	61 001 335

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 357 902
Reservering till underhållsfond enligt stadgar	-405 492
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	138 494
årets vinst	98 245
	-6 526 655

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 526 655
	-6 526 655

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 053 936	5 805 985
Övriga rörelseintäkter		250	66 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 054 186	5 872 055
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-2 674 868	-2 718 925
Övriga externa kostnader		-215 313	-280 432
Personalkostnader	4	-133 999	-126 496
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	5	-2 141 186	-2 018 945
Summa rörelsekostnader		-5 165 366	-5 144 798
Rörelseresultat		888 820	727 257
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 334	103 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 909	-758 642
Summa finansiella poster		-790 575	-655 175
Resultat efter finansiella poster		98 245	72 082
Resultat före skatt		98 245	72 082
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	21 908
Årets resultat		98 245	93 990
Tillägg till resultaträkning			
Årets resultat enligt resultaträkning		98 245	93 989
Avsättning till fond enl stadgar		-405 492	-405 492
Ianspråkstagande av fond underhåll		138 494	0
Förslag till extra avsättning fond		0	0
Årets resultat efter poster till/från underhållsfond		-168 753	-311 503

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	89 056 414	91 173 574
Inventarier, verktyg och installationer	7	169 756	91 913
Pågående om- tillbyggnad	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 226 170	91 265 487
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		89 229 670	91 268 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		271	14 070
Övriga fordringar		24 162	62 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 487	87 827
Summa kortfristiga fordringar		124 920	164 756
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 885 778	1 385 778
Summa kortfristiga placeringar		1 885 778	1 385 778
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 550 238	2 622 489
Summa kassa och bank		1 550 238	2 622 489
Summa omsättningstillgångar		3 560 936	4 173 023
SUMMA TILLGÅNGAR		92 790 606	95 442 010

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 349 890	40 349 890
Upplåtelseavgifter		21 871 099	20 944 949
Fond för yttre underhåll	11	5 307 001	5 040 003
Summa bundet eget kapital		67 527 990	66 334 842
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 624 899	-5 525 741
Årets resultat		98 245	93 990
Summa fritt eget kapital		-6 526 654	-5 431 751
Summa eget kapital		61 001 336	60 903 091
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	20 895 046	26 895 046
Summa långfristiga skulder		20 895 046	26 895 046
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	9 637 500	6 197 500
Leverantörsskulder		248 642	497 917
Skatteskulder		15 593	13 133
Övriga skulder		174 135	35 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	818 354	899 915
Summa kortfristiga skulder		10 894 224	7 643 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 790 606	95 442 010

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		888 820	727 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 141 186	2 018 945
Betald skatt		0	21 908
Erhållen ränta		63 334	103 467
Betald ränta		-884 464	-693 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 208 876	2 178 005
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		13 799	-14 070
Förändring av kortfristiga fordringar		26 038	48 392
Förändring av leverantörsskulder		-249 275	174 779
Förändring av kortfristiga skulder		90 179	98 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 089 617	2 485 176
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-101 868	-3 630 899
Förändring kortfristiga placeringar	10	-500 000	1 929 802
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-601 868	-1 701 097
Finansieringsverksamheten			
Amortering fastighetslån	12	-2 560 000	-460 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 560 000	-460 000
Årets kassaflöde		-1 072 251	324 079
Likvida medel vid årets början		2 622 489	2 298 410
Likvida medel vid årets slut		1 550 238	2 622 489

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar (0,3% av taxeringsvärdet).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 396 769	2 304 585
Hysesintäkter bostäder	95 834	91 649
Hysesintäkter lokaler	2 903 522	2 735 921
Hysesintäkter garage	490 759	480 715
Tillägg för kabel-tv	139 200	147 030
Övriga intäkter	5 422	13 083
Erhållna bidrag	0	65 670
Laddplatser	22 680	14 560
Vidarefakturerat momspliktigt	0	18 842
	6 054 186	5 872 055

Not 3 Rörelsens kostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp	0	1 362
Fastighetsskötsel enligt avtal	276 320	265 239
Fastighetsskötsel, tilläggsavtal	38 493	17 932
Skötsel utemiljö, enl. avtal	39 449	37 705
Städning enl avtal (dra ingen moms)	77 377	73 002
Städning utöver avtal	15 664	38 329
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	7 375
Besiktning och tillsyn av hiss enligt avtal	4 927	1 283
Energideklarationer	3 992	0
Brandskydd	70 283	46 221
Övrig tillsyn enligt lag	0	7 497
Service avtal hiss	19 604	36 374
Serviceavtal Planima	4 645	6 968
Serviceavtal Bengt Dahlgren	72 246	68 365
Serviceavtal KTC Control AB	16 961	15 698
Snöröjning	14 778	28 928
	654 739	652 278
Reparationer		
Bostäder, bostadsrätter	0	1 063
Gemensamma utrymmen	17 639	11 815
Entreer/trappuppgång	6 583	91 769
Tvättstuga	7 903	75 016
El	0	1 859
Värme	141 085	39 289
VA / sanitet	21 603	13 405
Hissar	51 428	58 054
Lås	4 228	36 079
Ventilation	14 825	12 064
Lokaler hyresrätt	9 185	0
Tak	0	22 134
Renhållning	2 605	0
Garage och p-platser	64 149	54 254
Underhåll Ventilation/OVK	84 390	0
Underhåll markytor	0	37 843
Åtgärd vidarefakturerad	0	10 842
Porttelefon/Tele/TV/Fiber	624	22 810
Underhåll av lokaler, bostadsrätter	0	70 000
Bostäder, hyresrätter	0	474

Gemensamma utrymmen	3 903	0
Tvättstuga	50 201	0
	480 351	558 770
Taxebundna kostnader		
El	210 621	236 095
Fjärrvärme	484 351	409 988
Vatten	144 267	117 519
Sophämtning	111 848	153 445
Renhållning	13 053	19 048
	964 140	936 095
Övriga driftkostnader		
Försäkringspremie	89 792	81 026
Kabel-tv & bredband	216 407	223 777
Fastighetsskatt/kommunal avgift	269 440	266 980
	575 639	571 783
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	1 268	42 730
Trycksaker	2 004	1 781
Telekommunikation	922	0
Datakommunikation (styrelsen/adm bredband drag gen moms)	1 046	3 790
Postbefordran	2 896	4 508
Ersättning till revisorer	18 287	26 677
Års- eller föreningsstämma/medlemsmöte	6 763	855
Ekonomisk förvaltning	126 524	92 343
Ekonomisk förvaltning,tilläggsavtal	9 884	14 024
Övriga förvaltningskostnader	11 623	6 594
Konsultarvoden	14 377	25 154
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 544	7 945
Bankkostnader	6 437	6 389
Tidningar & facklitteratur	678	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	14 021
Juridiska kostnader	3 761	32 620
Kreditupplysning	0	1 000
Kontorsmaterial	1 299	0
	215 313	280 431
Personalkostnader		
Styrelsearvode	106 499	103 503
Arbetsgivaravgifter	27 500	22 993
	133 999	126 496
Avskrivningar		
Installationer	24 026	13 839
Stomme	925 781	925 780
Fasad & balkonger	192 344	192 344
Tak	96 830	96 830
Dörrar & fönster	224 181	224 181
Teknisk utrustning	442 376	330 322
Garagetak	30 278	30 278
Markanläggning	64 104	64 104
Cykelskjul	108 147	108 147
Garage	33 120	33 120
	2 141 187	2 018 945
Rörelsens kostnader	5 165 368	5 144 798

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.
Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme & Grund	0,92 %
Stommekompletteringar/innerväggar	0,92 %
Värme & Sanitet (inkl stammar)	10,00 %
Ytskick allmänna utrymmen	5,00 %
Garagetak	2,5 %
Restpost	11,11 %
Fasad & balkonger	2,00 %
Yttertak	5,56 %
Fönster	4,35 %
Dörrar & Portar	2,78 %
El	3,45 %
Ventilation	2,50 %
Styr-, regler- och övervakning	10,00 %
Markanläggning	5,00 %
Cykelskjul	10,00 %
Laddstolpar	10,00 %
Hissar	4,00 %

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 939 049	102 507 409
Omklassificeringar	0	5 431 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 939 049	107 939 049
Ingående avskrivningar	-16 765 475	-14 760 369
Årets avskrivningar	-2 117 161	-2 005 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 882 636	-16 765 475
Utgående redovisat värde	89 056 413	91 173 574
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	89 056 413	91 173 574
Verkligt värde	180 219 000	180 219 000
Taxeringsvärden byggnader	61 400 000	61 400 000
Taxeringsvärden mark	73 764 000	73 764 000
	135 164 000	135 164 000
Taxeringsvärden bostäder	118 000 000	118 000 000
Taxeringsvärden lokaler	17 164 000	17 164 000
	135 164 000	135 164 000

Verkligt värde är beräknat utifrån att taxeringsvärdet ska spegla 75% av marknadsvärdet.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 392	138 392
Inköp laddstolpar	101 868	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 260	138 392
Ingående avskrivningar	-46 478	-32 639
Årets avskrivningar	-24 026	-13 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 504	-46 478
Utgående redovisat värde	169 756	91 914

Not 8 Pågående om- tillbyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ventilation Hemköp	0	1 172 860
Hissar	0	4 258 780
Omklassificeringar	0	-5 431 640
Summa	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	30 778	28 236
Tv	54 315	50 704
Datakommunikation		0
Föreningsavgifter	6 450	0
Serviceavtal Planima AB	4 699	4 645
Serviceavtal KTC Control AB	4 245	4 240
Lån		0
100 487	100 487	87 825

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Namn		
Korträntefond Sverige, Handelsbanken	1 885 778	2 040 295
	1 885 778	2 040 295

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	5 040 003	4 634 511
Reservering enligt underhållsplan	405 492	405 492
Ianspråkstagande ur fond	-138 494	0
5 307 001	5 307 001	5 040 003

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,510	2029-10-30	5 497 500	5 557 500
Stadshypotek	1,190	2028-09-30	3 597 546	3 697 546
Stadshypotek	1,840	2025-03-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2,090	2027-03-30	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	3,800	2028-03-30	5 300 000	5 700 000
Stadshypotek	3,940	2025-01-02	3 637 500	5 637 500
			30 532 546	33 092 546
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut			9 637 500	6 197 500

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå: 27 732 546 kr

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedrömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	44 665	75 220
Förutbetalda hyror och avgifter	588 210	572 938
Beräknat arvode för revision	20 000	23 000
Upplupna kostnader el	17 289	25 128
Upplupna kostnader värme	59 713	65 177
Upplupna kostnader vatten	37 867	27 946
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 052	92 617
Upplupna kostnader renhållning	20 558	17 890
	818 354	899 916

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	47 500 000	47 500 000
	47 500 000	47 500 000

Göteborg 2025 -

Åke Sjögren
Ordförande

Martin Jonason
Ledamot

Eva Gadeli
Ledamot

Anna Brengesjö Gueye
Ledamot

Annika Gustafsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-19 11:26:16 CEST

RESLY

Title: 769608-8546 Brf Nordenskiöldsgatan 13-17 fö r 20240101-20241231.pdf

Initiated By: mikael@trirev.se (mikael@trirev.se) via Revisionsaktiebolaget Trirev 556695-1033

Signees:

- John Åke Sjögren signed at 2025-05-16 16:19:55 CEST with Swedish BankID (19600506-XXXX)
- Martin Jonason signed at 2025-05-16 16:20:04 CEST with Swedish BankID (19760903-XXXX)
- Eva Gadellii signed at 2025-05-18 07:09:50 CEST with Swedish BankID (19620405-XXXX)
- Anna Brengesjö Gueye signed at 2025-05-18 13:43:43 CEST with Swedish BankID (19690406-XXXX)
- Annika Gustafsson signed at 2025-05-17 09:23:24 CEST with Swedish BankID (19530303-XXXX)
- Mikael Thorell signed at 2025-05-19 11:26:16 CEST with Swedish BankID (19580904-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6827374b17d127d6285560eb Digest: UyKOAM+EeDqIfu+mTqIfkVxe9iihA0IcdkyXx/nJmW0=

Signed document (UyKOAM)