



Välkommen till årsredovisningen för Statstjänstemännens Brf Lilla Torp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-05 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 39:1	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949

Värdeåret är 1949

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 376 kvm. Byggnadernas totalyta är 2496 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Johansson	Ordförande
Adam Vernhamn	Styrelseledamot
Eric Persson	Styrelseledamot
Ernst-Olof Persson	Styrelseledamot
Yvonne Bruzelius	Suppleant
Rasmus Karlsson	Suppleant

Valberedning

Kjell Gunnarsson
Anna-Maria Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Gustav Ekvall Revisor
Marianne Nilsson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målad och lagad sockel
● Byte stuprör
● Installation laddskåp för cykelbatterier
● Omgjutning balkongplattor

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har följande parkeringslösningar:
4st platser i en fristående kallgaragebyggnad
6st varmgarage
15st utomhusplatser, varav 5st med tillgång till el

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av SBC.

Årsavgifterna höjdes 2023-01-01 med 6%.

Föreningen tog under 2022 ett lån för att täcka omgjutning av balkongernas bottenplatta. Arbetet utfördes enligt underhållsplan, påbörjades 2022 och slutfördes under 2023. Projektet avslutades under budget. Detta resulterade i att föreningen gjorde en extra amortering om 400 000 kr under året.

Föreningen blev under sommaren drabbad av en stöld av flertalet kopparstuprör. Efter stölden uppmärksammades fuktinträngning i 6 lägenheter vilket nu fuksakkunnig och byggprojektledare utreder och åtgärdar. Detta är kostnader som har belastat resultatet för 2023 samt finns budgeterade i 2024 års budget. Frågan drivs också mot försäkringsbolaget för att se vilka kostnader som kan täckas av försäkringen.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med entreprenören Optimal Service Sverige AB för snöskottning och halkbekämpning av samtliga ytor vintern 23/24.

Föreningen har tecknat avtal med byggrådgivarna Mårtensson Håkansson AB för att byggprojektläsa åtgärder av fuktskadorna i hus 1.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 671 987	1 547 881	1 449 197	-
Resultat efter fin. poster	-129 938	-18 873	-28 942	-76 000
Soliditet (%)	49	43	67	92
Yttre fond	1 692 069	1 543 012	1 378 696	-
Taxeringsvärde	54 772 000	54 772 000	53 072 000	53 072 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	628	595	564	518
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	89,7	90,8	90
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 326	1 563	624	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 262	1 460	637	-
Sparande per kvm totalyta, kr	59	92	81	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	40	16	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	123	138	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	29	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	194	183	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	1,82	-	-
Räntekänslighet (%)	2,11	2,38	-	-

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

Styrelsen har lagt ned mycket arbete med att analysera föreningens olika kostnadslag som resulterat i att styrelsen beslutat höja avgifterna från 2024-01-01 med 18%. Avgifterna för garage- och parkeringsplatser höjs med 18% och internet-avgiften med 19,7%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	79 332	-	-	79 332
Fond, yttre underhåll	1 543 012	-15 259	164 316	1 692 069
Balanserat resultat	1 957 786	-3 614	-164 316	1 789 857
Årets resultat	-18 873	18 873	-129 938	-129 938
Eget kapital	3 561 258	0	-129 938	3 431 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 954 173
Årets resultat	-129 938
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-164 316
Totalt	1 659 919

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	44 614
Balanseras i ny räkning	1 704 533

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 671 987	1 547 881
Övriga rörelseintäkter	3	22 279	34
Summa rörelseintäkter		1 694 265	1 547 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 255 553	-1 146 547
Övriga externa kostnader	9	-91 928	-102 017
Personalkostnader	10	-101 510	-57 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 886	-233 839
Summa rörelsekostnader		-1 680 877	-1 540 142
RÖRELSERESULTAT		13 389	7 772
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 208	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145 535	-26 667
Summa finansiella poster		-143 327	-26 645
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-129 938	-18 873
ÅRETS RESULTAT		-129 938	-18 873

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 359 400	3 423 256
Markanläggningar	13	1 012 096	1 068 162
Pågående projekt	15	0	1 226 996
Maskiner och inventarier	14	33 826	37 810
Summa materiella anläggningstillgångar		6 405 322	5 756 224
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 405 322	5 756 224
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 744	4 770
Övriga fordringar	16	456 518	2 272 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	191 634	164 129
Summa kortfristiga fordringar		655 896	2 441 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		43	532
Summa kassa och bank		43	532
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		655 939	2 441 963
SUMMA TILLGÅNGAR		7 061 261	8 198 188

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 332	79 332
Fond för yttre underhåll		1 692 069	1 543 012
Summa bundet eget kapital		1 771 401	1 622 344
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 789 857	1 957 786
Årets resultat		-129 938	-18 873
Summa fritt eget kapital		1 659 919	1 938 914
SUMMA EGET KAPITAL		3 431 320	3 561 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	2 112 000	2 156 000
Summa långfristiga skulder		2 112 000	2 156 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 039 000	1 489 000
Leverantörsskulder		230 180	748 551
Skatteskulder		7 004	3 115
Övriga kortfristiga skulder		24 371	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	217 386	240 264
Summa kortfristiga skulder		1 517 941	2 480 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 061 261	8 198 188

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 389	7 772
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	231 886	233 839
	245 275	241 611
Erhållen ränta	2 208	22
Erlagd ränta	-145 591	-26 667
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	101 892	214 966
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 405	-139 430
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-512 933	733 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-493 446	808 788
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-880 984	-1 266 796
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-880 984	-1 266 796
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 200 000
Amortering av lån	-494 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-494 000	2 160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 868 430	1 701 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 263 468	561 475
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	395 039	2 263 468

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Statstjänstemännens Brf Lilla Torp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och el.

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:

Markanläggningar	2,5 - 20 %
Maskiner	10 %
Byggnad	1 - 7 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 429 920	1 388 379
Hysesintäkter garage	85 200	77 550
Hysesintäkter p-plats	61 950	57 600
Hysesintäkter förråd	9 090	7 760
Bredband	63 168	0
El	0	10 956
Elintäkter laddstolpe moms	11 268	0
Serviceavgifter	0	50
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	2 583	4 811
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	3 504	764
Öres- och kronutjämning	-0	11
Summa	1 671 987	1 547 881

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 334	0
Övriga intäkter	5 945	34
Summa	22 279	34

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	1 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 200	0
Larm och bevakning	0	1 311
Städning enligt avtal	64 372	61 524
Gårdkostnader	8 812	10 373
Snöröjning/sandning	12 369	10 989
Fordon	0	584
Förbrukningsmaterial	14 952	35 572
Summa	113 704	121 602

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	489	0
Tvättstuga	11 964	22 085
Sophantering/återvinning	854	7 781
Dörrar och lås/porttele	645	2 739
VVS	6 253	450
Ventilation	0	2 295
Elinstallationer	1 265	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	12 956	0
Tak	32 911	0
Fönster	14 907	0
Vattenskada	2 070	0
Summa	84 313	35 350

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 325
Tak	0	11 935
Fasader	24 634	0
Garage/parkering	19 980	0
Summa	44 614	15 260

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 259	100 749
Uppvärmning	324 951	307 119
Vatten	93 810	76 883
Sophämtning/renhållning	45 227	33 535
Summa	534 247	518 286

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 744	39 949
Tomträttsavgäld	287 308	287 308
Kabel-TV	23 704	21 420
Bredband	69 706	63 000
Fastighetsskatt	54 212	52 252
Korr. fastighetsskatt	0	-7 880
Summa	478 674	456 049

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	2 494
Tele- och datakommunikation	614	3 661
Förvaltningskostnader	473	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 450	0
Styrelseomkostnader	0	853
Fritids och trivselkostnader	3 889	8 757
Föreningskostnader	8 264	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 282	8 500
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	19 425
Korttidsinventarier	12 649	0
Administration	8 844	47 677
Konsultkostnader	4 313	5 750
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 900
Summa	91 928	102 017

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	34 300	33 041
Löner till kollektivanst	47 479	0
Övriga arvoden	0	17 100
Arbetsgivaravgifter	19 731	7 598
Summa	101 510	57 739

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	145 528	26 667
Ränta checkräkning	7	0
Summa	145 535	26 667

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 671 717	4 833 944
Årets inköp	2 107 980	-162 227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 779 697	4 671 717
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 248 462	-1 247 901
Årets avskrivning	-171 836	-561
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 420 298	-1 248 462
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 359 400	3 423 256
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 403 000	24 403 000
Taxeringsvärde mark	30 369 000	30 369 000
Summa	54 772 000	54 772 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 600 138	1 600 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 600 138	1 600 138
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-531 976	-469 214
Årets avskrivning	-56 066	-62 761
Utgående ackumulerad avskrivning	-588 042	-531 976
Utgående restvärde enligt plan	1 012 096	1 068 162

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	495 389	455 589
Inköp	0	39 800
Utgående anskaffningsvärde	495 389	495 389
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-457 579	-449 289
Avskrivningar	-3 984	-8 290
Utgående avskrivning	-461 563	-457 579
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 826	37 810

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 226 996	0
Anskaffningar under året	782 226	1 226 966
Färdigställt under året	-2 009 262	0
Vid årets slut	0	1 226 966

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 632	9 596
Klientmedel	0	2 262 936
Transaktionskonto	307 918	0
Borgo räntekonto	87 077	0
Summa	400 628	2 272 532

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	26 502	97 468
Förutbet försäkr premier	48 119	43 744
Förutbet kabel-TV	6 205	22 917
Förutbet tomträtt	71 827	0
Förutbet bredband	17 567	0
Upplupna intäkter	1 434	0
Övr förutb kostn uppl int	19 980	0
Summa	191 634	164 129

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-11-18	4,04 %	2 156 000	2 200 000
Nordea	2024-06-14	4,63 %	995 000	1 445 000
Summa			3 151 000	3 645 000
Varav kortfristig del			1 039 000	1 489 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 931 000 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
Upplupna kostnader	0	17 277
Uppl kostn el	7 043	23 976
Uppl kostnad Värme	51 800	47 075
Uppl kostn räntor	10 287	10 343
Uppl kostn vatten	7 317	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 407	220
Förutbet hyror/avgifter	137 532	141 373
Summa	217 386	240 264

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 658 950	3 658 950

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har lagt ned mycket arbete med att analysera föreningens olika kostnadsslag som resulterat i att styrelsen beslutat höja avgifterna från 2024-01-01 med 18%. Avgifterna för garage- och parkeringsplatser höjs med 18% och internet-avgiften med 19,7%. Föreningen har initierat en pågående reparation av ett värmeledningsrör i en av lägenheterna hus 1, där den estimerade kostnaden finns inkluderad i budgeten för 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Adam Vernhamn
Styrelseledamot

Andreas Johansson
Ordförande

Eric Persson
Styrelseledamot

Ernst-Olof Persson
Styrelseledamot

Rasmus Karlsson
Suppleant

Yvonne Bruzelius
Suppleant

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

Gustav Ekvall
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2024 21:55

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.04.2024 18:20

DOCUMENT ID:
SkvwhENIC

ENVELOPE ID:
B1e8whN4xR-SkvwhENIC

DOCUMENT NAME:
Statstjänstemännens Brf Lilla Torp, 757202-0597 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Viktor Andreas Johansson jj.andreas@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:21 10.04.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/18) IP: 188.150.105.61
2. RASMUS KARLSSON rasmus.k.karlsson1995@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:24 10.04.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/14) IP: 188.150.104.104
3. ADAM ANDERSSON VERNHAMN adam.vernhamn@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:27 10.04.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/05) IP: 188.150.119.147
4. Ernst-Olof Henry Persson ernst@adecon.se	Signed Authenticated	10.04.2024 19:27 10.04.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/22) IP: 188.150.104.106
5. ERIC PERSSON ericnipersson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 21:14 10.04.2024 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/07) IP: 188.150.104.122
6. Lena Yvonne Bruzelius bruzelius45@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 21:52 10.04.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/04) IP: 188.150.105.140
7. Karl Gustav Ekvall gustavekvall9@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 21:55 10.04.2024 21:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/08) IP: 188.150.107.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för år 2023

Undertecknad revisor har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2023 i Statstjänstemännens Brf Lilla Torp.

Syftet med granskningen är att upptäcka och förebygga allvarliga fel i räkenskaperna eller i styrelsens åtgärder under året. Jag har inte upptäckt något som ger anledning till anmärkningar. Räkenskaperna är förda i god ordning. Resultat- och balansräkningen är upprättad enligt bokföringslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Göteborg den 10 april 2024

Gustav Ekvall



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 18:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.04.2024 18:20

DOCUMENT ID:
H1Wwv3N4e0

ENVELOPE ID:
H18wnEVIA-H1Wwv3N4e0

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse Brf Lilla Torp 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Gustav Ekvall gustavekvall9@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 18:27 16.05.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/08) IP: 151.177.134.131

* 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