



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tungvikten nr 10

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

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 16</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Brämaregården 46:10  | 1957    | Göteborg |

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957

Värdeåret är 1958

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 778 kvm. Byggnadernas totalyta är 875 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Johan Olof Peter Linton | Ordförande      |
| Riccardo Subiacco       | Styrelseledamot |
| Kristina Hellström      | Styrelseledamot |

### Valberedning

Föreningen har ingen valberedning

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

### Revisorer

Ann Wik Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Översyn av elinstallationer - Elsystem i hus och trädgård genomgångna och uppdaterade.  
Pannrum: byte av expansionskärl och säkerhetsventil  
Byte av gemensamma lampor till LED.  
Nya maskiner och golv till gymmet.  
Uppdatering av nyckelsystem.  
Undersökt stammar och bottenplatta med kamera. Västsvenska spol och slam. DÅLIGT JOBB.
- 2022** ● Laddstationer garage
- 2021** ● Installation av brandvarnare – 10 års livslängd.
- 2020** ● Entréer - Renovering av dörrar och golv.  
Målning och uppfräschning av lokal - lordningsställande av gymlokalen
- 2018-2019** ● OVK uppdatering - Tillsyn och åtgärd av ventilation i hus och lägenheter
- 2014** ● Säkerhetsdörrar
- 2013** ● Gårdsrenovering - med dränering  
Nytt soprum - Nytt soprum för sortering
- 2012** ● sanering asbets - sanering asbest rör källaren  
byte av rör o kranar - byte av läckande kranar o rör i källaren  
nya termostater - installation av nya termostater och ny värmepump i källaren
- 2005-2009** ● tvättstuga - nya maskiner mm
- 2005-2006** ● Fönster - Utbytt av fönstergruppen
- 2005** ● Relining stammar av Proline. Gjord ner till en meter över källargolv.
- 1993** ● Omläggning av tak

### Planerade underhåll

- 2024** ● Avloppssystem  
Översyn trädgård (relateras till arbetet med avloppssystem)  
Ombyggnad gymlokalen (relateras till arbetet med avloppssystem)  
Dörrstängare till branddörrar.

### Avtal med leverantörer

TV och bredband Telenor

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har från 1 januari 2024 gått över från GUAB till SBC gällande teknisk och ekonomisk förvaltning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av månadsavgifter med 10% från och med 1 juli 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10,00%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 624 009    | 586 842    | 573 696    | 553 788    |
| Resultat efter fin. poster                         | -21 742    | -56 660    | 84 371     | -30 182    |
| Soliditet (%)                                      | 38         | -          | -          | -          |
| Yttre fond                                         | 434 591    | 533 581    | -488 905   | -541 065   |
| Taxeringsvärde                                     | 13 691 000 | 14 892 000 | 13 691 000 | 13 691 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 761        | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,2       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 1 767      | 2 543      | -2 543     | -2 543     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 1 571      | 2 543      | -2 543     | -2 543     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 130        | 223        | 224        | 206        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 33         | 34         | 22         | 19         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 123        | 123        | 130        | 103        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 67         | 58         | 55         | 52         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 224        | 214        | 207        | 174        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,91       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 2,32       | -          | -          | -          |

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

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

BRF Tungvikten nr 10 gick 2023 med 6.965 SEK i förlust.

Föreningen och styrelsen arbetar aktivt med en god långsiktig ekonomi och förlustresultatet – avsevärt mindre än föreningens avskrivningar – ger inte anledning till oro inför framtiden. Förlusten har att göra med ökade kostnader (bl.a. räntor) och en åtgärd är redan gjord genom att avgifterna höjts i januari 2024. BRF Tungvikten är en förening där styrelsen kontinuerligt arbetar för en stabil långsiktigt god ekonomi.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31     | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Insatser                 | 79 040         | -                                            | -                               | 79 040         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 533 581        | -98 990                                      |                                 | 434 591        |
| Balanserat resultat      | 338 948        | -56 660                                      | 98 990                          | 381 278        |
| Årets resultat           | -56 660        | 56 660                                       | -21 742                         | -21 742        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>894 909</b> | <b>0</b>                                     | <b>-21 742</b>                  | <b>873 166</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 381 278        |
| Årets resultat                                                     | -21 742        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | 0              |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>359 535</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 45 250         |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>404 785</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023            | 2022            |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 624 009         | 586 843         |
| Övriga rörelseintäkter                            |               | 4 426           | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>628 435</b>  | <b>586 843</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -414 245        | -422 102        |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -103 163        | -98 526         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -89 856         | -89 891         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-607 264</b> | <b>-610 519</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>21 171</b>   | <b>-23 676</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 5 778           | 3 798           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9             | -48 691         | -36 782         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-42 913</b>  | <b>-32 985</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-21 742</b>  | <b>-56 660</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-21 742</b>  | <b>-56 660</b>  |

## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                  |                  |
| Byggnad och mark                               | 10, 16 | 1 877 617        | 1 967 473        |
| Maskiner och inventarier                       | 11     | 0                | 56 563           |
| Pågående projekt                               |        | -22 625          | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>1 854 992</b> | <b>2 024 036</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                  |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12     | 2 000            | 2 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>2 000</b>     | <b>2 000</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>1 856 992</b> | <b>2 026 036</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 0                | 8 453            |
| Övriga fordringar                              | 13     | 214 104          | 966 098          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>214 104</b>   | <b>974 551</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |        | 3 215            | 3 215            |
| SBC klientmedel i SHB                          |        | 200 000          | 0                |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>203 215</b>   | <b>3 215</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>417 319</b>   | <b>977 766</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>2 274 311</b> | <b>3 003 802</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 79 040           | 79 040           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 434 591          | 533 581          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>513 631</b>   | <b>612 621</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 381 278          | 338 948          |
| Årets resultat                               |        | -21 742          | -56 660          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>359 535</b>   | <b>282 288</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>873 166</b>   | <b>894 909</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 1 375 000        | 0                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>1 375 000</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 0                | 1 975 900        |
| Leverantörsskulder                           |        | 22 035           | 37 853           |
| Skatteskulder                                |        | -37 596          | 0                |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 35 068           | 40 725           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 6 637            | 54 416           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>26 144</b>    | <b>2 108 894</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>2 274 311</b> | <b>3 003 802</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023            | 2022           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>21 171</b>   | <b>-23 676</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                |
| Årets avskrivningar                                                             | 89 856          | 89 891         |
|                                                                                 | <b>111 027</b>  | <b>66 215</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 5 778           | 3 798          |
| Erlagd ränta                                                                    | -46 954         | -36 782        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>69 851</b>   | <b>33 231</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 46 104          | -7 774         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -108 586        | 10 304         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>7 368</b>    | <b>35 761</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 79 188          | -56 563        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>79 188</b>   | <b>-56 563</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                |
| Amortering av lån                                                               | -600 900        | 0              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-600 900</b> | <b>0</b>       |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-514 344</b> | <b>-20 802</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>925 511</b>  | <b>946 314</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>411 168</b>  | <b>925 511</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tungvikten nr 10 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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                 | 1,5 - 3,33 % |
| Fastighetsförbättringar | 3,33 %       |

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     | 565 776        | 530 973        |
| Hysesintäkter garage     | 30 288         | 26 445         |
| Bredband                 | 26 496         | 26 496         |
| Pantsättningsavgift      | 1 449          | 2 898          |
| Öres- och kronutjämnning | -1             | 31             |
| <b>Summa</b>             | <b>624 009</b> | <b>586 843</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 0             | 3 775         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 11 355        | 17 437        |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0             | 838           |
| Städning utöver avtal               | 0             | 775           |
| Gårdkostnader                       | 589           | 1 097         |
| Gemensamma utrymmen                 | 9 067         | 957           |
| Förbrukningsmaterial                | 348           | 28            |
| <b>Summa</b>                        | <b>21 359</b> | <b>24 907</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|                            | 2023          | 2022         |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Fastighetsförbättringar    | 179           | 0            |
| Tvättstuga                 | 10 679        | 7 734        |
| Dörrar och lås/porttele    | 6 560         | 1 224        |
| Övriga gemensamma utrymmen | 17 508        | 0            |
| VVS                        | 27 366        | 0            |
| <b>Summa</b>               | <b>62 292</b> | <b>8 958</b> |

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                  | 2023          | 2022           |
|------------------|---------------|----------------|
| Elinstallationer | 45 250        | 140 063        |
| <b>Summa</b>     | <b>45 250</b> | <b>140 063</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 29 053         | 26 173         |
| Uppvärmning             | 107 626        | 95 453         |
| Vatten                  | 58 947         | 44 866         |
| Sophämtning/renhållning | 9 321          | 7 970          |
| <b>Summa</b>            | <b>204 947</b> | <b>174 462</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023          | 2022          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 629        | 27 283        |
| Skadedjursförsäkring   | 3 875         | 0             |
| Bredband               | 29 915        | 27 281        |
| Fastighetsskatt        | 19 978        | 19 148        |
| <b>Summa</b>           | <b>80 397</b> | <b>73 712</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023           | 2022          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Kreditupplysning             | 0              | 938           |
| Fritids och trivselkostnader | 2 773          | 994           |
| Föreningskostnader           | 373            | 0             |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 94 955         | 79 199        |
| Övriga förvaltningsarvoden   | 0              | 6 563         |
| Administration               | 872            | 6 642         |
| Bostadsrätterna Sverige      | 4 190          | 4 190         |
| <b>Summa</b>                 | <b>103 163</b> | <b>98 526</b> |

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 48 691        | 36 752        |
| Övriga räntekostnader        | 0             | 30            |
| <b>Summa</b>                 | <b>48 691</b> | <b>36 782</b> |

| <b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 3 163 920         | 3 163 920         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>3 163 920</b>  | <b>3 163 920</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 196 447        | -1 106 556        |
| Årets avskrivning                             | -89 856           | -89 891           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 286 303</b> | <b>-1 196 447</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>1 877 617</b>  | <b>1 967 473</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 6 891 000         | 8 292 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 6 800 000         | 6 600 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>13 691 000</b> | <b>14 892 000</b> |

| <b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>    |                   |                   |
| Ingående                                | 97 203            | 40 640            |
| Inköp                                   | -56 563           | 56 563            |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>       | <b>40 640</b>     | <b>97 203</b>     |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>          |                   |                   |
| Ingående                                | -40 640           | -40 640           |
| <b>Utgående avskrivning</b>             | <b>-40 640</b>    | <b>-40 640</b>    |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>   | <b>0</b>          | <b>56 563</b>     |

| <b>NOT 12, LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Insats Bostadsrätterna                              | 2 000             | 2 000             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>      |

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto       | 6 151          | 5 376          |
| Skattefordringar  | 0              | 38 426         |
| Klientmedel       | 0              | 103 281        |
| Transaktionskonto | 64 950         | 0              |
| Borgo räntekonto  | 143 003        | 819 015        |
| <b>Summa</b>      | <b>214 104</b> | <b>966 098</b> |

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | 2026-01-30               | 3,62 %                  | 1 375 000           |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>1 375 000</b>    | <b>0</b>            |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 0                   | 1 975 900           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 375 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2023-12-31   | 2022-12-31    |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Uppl kostn räntor       | 6 637        | 4 900         |
| Förutbet hyror/avgifter | 0            | 49 516        |
| <b>Summa</b>            | <b>6 637</b> | <b>54 416</b> |

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 2 300 000  | 2 300 000  |

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Anticimex har filmat rör och avlopp. Månadsavgiften har höjts med 15% och garagen med 18% från och med 1 januari 2024.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Johan Olof Peter Linton  
Ordförande

---

Kristina Hellström  
Styrelseledamot

---

Riccardo Subiaco  
Styrelseledamot

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

---

Ann Wik  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 14:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.06.2024 14:39

DOCUMENT ID:

HybIKtVsEA

ENVELOPE ID:

SKLKF4i4C-HybIKtVsEA

DOCUMENT NAME:

Brf Tungvikten nr 10, 757202-3039 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                         | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. KRISTINA HELLSTRÖM<br>stina_hellstrom@msn.com  |  Signed<br>Authenticated   | 03.06.2024 14:46<br>03.06.2024 14:45 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1972/06/07)<br>IP: 172.225.210.225 |
| 2. Riccardo Subiaco<br>riccardo.subiaco@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 03.06.2024 15:38<br>03.06.2024 15:37 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1989/10/14)<br>IP: 85.230.105.134  |
| 3. Johan Olof Peter Linton<br>info@linton.eu      |  Signed<br>Authenticated | 10.06.2024 13:54<br>10.06.2024 13:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1966/10/26)<br>IP: 185.213.154.173 |
| 4. ANN WIK<br>annwijk@hotmail.com                 |  Signed<br>Authenticated | 11.06.2024 14:25<br>11.06.2024 14:24 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1956/02/20)<br>IP: 85.230.110.225  |

\* 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