

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Nordenskiöldsgatan 30

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- \* Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan 2018 och 2047.
- \* Inga större underhåll är planerade det närmaste året. Stämmorna ses över ang kommande relining.
- \* Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- \* Årsavgifterna var oförändrade 1 jan 2024 men kan komma att höjas under året eller vid kommande årsskifte.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Wega Samfällighetsförening.

#### Styrelsen

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Maria Steen         | Ordförande |
| Bo Andersson        | Ledamot    |
| Ove Haugen          | Ledamot    |
| Clarence Oredson    | Ledamot    |
| Valentino Ristevski | Ledamot    |
| Hanne Gustafsson    | Suppleant  |
| Niklas Maxén        | Suppleant  |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer.  
Valentino Ristevski, Ove Haugen, Bo Andersson samt Hanne Gustafsson

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Amy Martin  | Ordinarie intern |
| Urban Lindh | Suppleant intern |

#### Valberedning

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Mina Mårtensson | Sammanställande |
| Urban Lindh     | Suppleant       |

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "xm", "0.4", and "W".

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Olivedal 8:1         | 2001    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 797 kvm, varav 2 417 kvm utgör boyta och 380 kvm utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 6 st  | 14 st | 12 st | 1 st  | 0 st  | 0 st   |

| Verksamhet i lokalerna | Yta     | Löptid     |
|------------------------|---------|------------|
| Restaurang             | 92 kvm  | 2027-10-31 |
| Sushibutik             | 84 kvm  | 2026-01-31 |
| Butik                  | 132 kvm | 2027-02-28 |
| Frisör                 | 72 kvm  | 2025-09-30 |

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras

| Ar        | Utfört underhåll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2023      | Reparation fasad. Värmeslingor i hängrännor och stuprör.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2022      | Hissen fick nytt styrsystem. Ny frånluftsfläkt. Utökning av spaltventiler i ett antal lägenheter. OVK slutfördes                                                                                                                                                                                                                    |
| 2021      | Källaren målas. Tvättstugan; ytskikt tvättades, reparerades, fogades och bättringsmålades. Ny toalettstol. Fågelskydd mot bosättningar. Renoveringen av entrén slutförd. Arbete med fastighetens ventilation, kontroll av luftflödet i lägenheterna. Reparation i lägenhet pga mindre vattenläcka utifrån. Nya styrskenor i hissen. |
| 2020      | Spolning av köks- och avloppsstammarna.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2019-2020 | Renovering av entrén                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2018      | Tilläggsisolering vinden uppgång A                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2017-2018 | Renovering hyreslägenhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2017      | Målning trappuppgångar                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2015      | Målning tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2013-2014 | Renovering fasad och balkongräcken. Byte av fönster.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2010      | Klinkersgolv på samtliga våningsplan. Takförbättringar                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2005-2006 | Badrumsrenoveringar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2004      | Renovering hisskorg. Renovering entrégolv.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2002-2003 | Målning trappuppgångar                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### Föreningens ekonomi

Föreningens hyreslägenhet hyrs ut via företagsuthyrning på ettårs-basis.  
Arsavgiften har varit oförändrad under 2024.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 630 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under året

Avloppsspolning i lägenhet på våning 5 har genomförts pga stopp i avloppsstammen.  
Mindre reparationer har gjorts i fasaden.  
Rest. Björk&Bambu försattes i konkurs 30 augusti 2024 Lokalen togs över av innehavarna av Rest. Manfreds november 2024.

#### MEDLEMSINFORMATION

Medlemslägenheter: 32 st  
Overlåtelse under året: 2 st

Overlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Overlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

FLERÅRSÖVERSIKT

| Nyckeltal                               | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Arsavgift/kvm upplåten med bostadsrät   | 605   | 605   | 596   | 594   |
| Arsavgifternas andel av totala intäkter | 67    | 65    | 65    | 65    |
| Hyrer/kvm hyresrättsyta                 | 1 602 | 1 703 | 1 701 | 1 635 |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostad   | 5 767 | 5 954 | 6 140 | 6 963 |
| Skuldsättning/kvm                       | 4 860 | 5 017 | 5 174 | 5 868 |
| Elkostnader/kvm totalyta                | 19    | 20    | 21    | 20    |
| Värmekostnader/kvm totalyta             | 104   | 84    | 80    | 87    |
| Vattenkostnader/kvm totalyta            | 37    | 36    | 31    | 34    |
| Energikostnader/kvm totalyta            | 160   | 141   | 132   | 141   |
| Kapitalkostnader/kvm totalyta           | 85    | 75    | 68    | 61    |
| Genomsnittlig skuldränta, %             | 1,74  | 1,49  | 1,32  | 1,04  |
| Räntekänslighet, %                      | 9,53  | 9,84  | 10,30 | 11,72 |
| Sparande/kvm                            | 262   | 318   | 270   | 342   |
| Soliditet %                             | 64    | 64    | 63    | 60    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 350   | 338   | 175   | 554   |
| Nettoomsättning (tkr)                   | 2 137 | 2 184 | 2 164 | 2 139 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 417 kvm bostäder och 380 kvm lokaler.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                     |                            |
| Inbetalda insatser             | 23 090 438                 | 0                        | 0                                                                   | 23 090 438                 |
| Upplåtelseavgifter             | 849 409                    | 0                        | 0                                                                   | 849 409                    |
| Fond för yttre underhåll       | 1 179 294                  | 284 258                  | -168 493                                                            | 1 063 529                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>25 119 141</b>          | <b>284 258</b>           | <b>-168 493</b>                                                     | <b>25 003 376</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                     |                            |
| Balanserat resultat            | 65 639                     | -284 258                 | 506 271                                                             | -156 374                   |
| Årets resultat                 | 350 262                    | 350 262                  | -337 778                                                            | 337 778                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>415 901</b>             | <b>66 004</b>            | <b>168 493</b>                                                      | <b>181 404</b>             |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| årets resultat                                                     | 350 262        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 349 897        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -284 258       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>415 901</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
att i ny räkning överförs

0  
415 901

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

*Handwritten signatures and initials:*  
BR  
km  
0.4  
Co

RESULTATRAKNING

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>RORELSEINTAKTER</b>                           |       |                |                |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 2 137 339      | 2 183 579      |
| Summa rörelseintäkter                            |       | 2 137 339      | 2 183 579      |
| <b>RORELSEKOSTNADER</b>                          |       |                |                |
| Driftskostnader                                  | Not 3 | -1 050 341     | -1 135 852     |
| Ovriga externa kostnader                         | Not 4 | -67 009        | -68 123        |
| Personalkostnader                                | Not 5 | -52 900        | -52 900        |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 6 | -382 629       | -382 629       |
| Summa rörelsekostnader                           |       | -1 552 879     | -1 639 504     |
| <b>RORELSERESULTAT</b>                           |       | <b>584 460</b> | <b>544 075</b> |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                |                |
| Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 2 330          | 2 953          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -236 528       | -209 250       |
| Summa finansiella poster                         |       | -234 198       | -206 297       |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>350 262</b> | <b>337 778</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>350 262</b> | <b>337 778</b> |

BA W  
O.A. ff  
Coxm



## BALANSRAKNING

|                                               | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| TILLGANGAR                                    |            |            |
| ANLAGGNINGSTILLGANGAR                         |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar              |            |            |
| Byggnader Not 7, 14                           | 37 653 545 | 38 036 174 |
| Summa materiella anläggningstillgångar        | 37 653 545 | 38 036 174 |
| Finansiella anläggningstillgångar             |            |            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8  | 10 486     | 10 486     |
| Summa finansiella anläggningstillgångar       | 10 486     | 10 486     |
| SUMMA ANLAGGNINGSTILLGANGAR                   | 37 664 031 | 38 046 660 |
| OMSÄTTNINGSTILLGANGAR                         |            |            |
| Kortfristiga fordringar                       |            |            |
| Ovriga fordringar Not 9                       | 46 780     | 50 095     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna ir Not 10 | 29 592     | 29 240     |
| Summa kortfristiga fordringar                 | 76 372     | 79 335     |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 11               |            |            |
| Kortfristiga placeringar                      | 1 283 179  | 983 179    |
| Summa kortfristiga placeringar                | 1 283 179  | 983 179    |
| KASSA OCH BANK                                |            |            |
| Kassa och bank                                | 285 415    | 248 909    |
| Summa kassa och bank                          | 285 415    | 248 909    |
| SUMMA ÖMSÄTTNINGSTILLGANGAR                   | 1 644 966  | 1 311 423  |
| SUMMA TILLGANGAR                              | 39 308 997 | 39 358 083 |
| BALANSRAKNING                                 |            |            |

|                                                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                               |            |            |
| EGET KAPITAL                                           |            |            |
| Bundet eget kapital                                    |            |            |
| Medlemsinsatser                                        | 23 939 847 | 23 939 847 |
| Fond för yttre underhåll Not 12                        | 1 179 294  | 1 063 529  |
| Summa bundet eget kapital                              | 25 119 141 | 25 003 376 |
| Fritt eget kapital                                     |            |            |
| Balanserat resultat                                    | 65 639     | -156 374   |
| Arets resultat                                         | 350 262    | 337 778    |
| Summa fritt eget kapital                               | 415 901    | 181 404    |
| SUMMA EGET KAPITAL                                     | 25 535 042 | 25 184 780 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                               |            |            |
| LANGFRISTIGA SKULDER                                   |            |            |
| Skulder till kreditinstitut Not 13, 14                 | 7 255 000  | 10 100 100 |
| Summa långfristiga skulder                             | 7 255 000  | 10 100 100 |
| KORTFRISTIGA SKULDER                                   |            |            |
| Kortfristig del av skulder till kreditinst. Not 13, 14 | 6 337 500  | 3 932 400  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda ir Not 15          | 181 455    | 140 803    |
| Summa kortfristiga skulder                             | 6 518 955  | 4 073 203  |
| SUMMA SKULDER                                          | 13 773 955 | 14 173 303 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER                         | 39 308 997 | 39 358 083 |

Am  
BAX  
0.14. CO

KASSAFLÖDESANALYS

|                                                      | 2024     | 2023     |
|------------------------------------------------------|----------|----------|
| Likvida medel vid årets början                       | 248 909  | 264 409  |
| Resultat efter finansiella poster                    | 350 262  | 337 778  |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet     |          |          |
| Avskrivningar                                        | 382 629  | 382 629  |
| Bokslutsdispositioner                                | 732 891  | 720 407  |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                   |          |          |
| Okning (-), minskning(+) kortfristiga fordringar     | 2 963    | -10 338  |
| Okning (+), minskning(-) kortfristiga skulder        | 40 652   | 14 431   |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital       | 776 506  | 724 500  |
| Investeringar                                        |          |          |
| Finansiella placeringar                              | -300 000 | -300 000 |
| Arets investeringar                                  | 0        | 0        |
| Kassaflöde från investeringar                        | -300 000 | -300 000 |
| Finansieringsverksamhet                              |          |          |
| Okning (-), minskning (+) av långfristiga fordringar | 0        | 0        |
| Okning (+), minskning (-) av långfristiga skulder    | -440 000 | -440 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet              | -440 000 | -440 000 |
| Arets kassaflöde                                     | 36 506   | -15 500  |
| Likvida medel vid årets slut                         | 285 415  | 248 909  |

*Handwritten signature and initials:*  
0.17. 60 xm

## NOTER

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

**Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

Arsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Arsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas

| Avskrivningar           | 2024   | 2023   |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader               | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 33 år  | 33 år  |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Arsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING            | 2024      | 2023      |
|-------|----------------------------|-----------|-----------|
|       | Arsavgifter                | 1 425 635 | 1 425 439 |
|       | Hyror bostäder             | 120 000   | 123 850   |
|       | Hyror lokaler              | 584 689   | 625 580   |
|       | Overlåtelse/pantsättning   | 4 155     | 6 090     |
|       | Avgift andrahandsuthyrning | 2 860     | 2 620     |
|       |                            | 2 137 339 | 2 183 579 |

|                                                                                           |           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsskostnader                                                                      | 2850      | 5701      |
| Fastighetsskötsel                                                                         | 0         | 0         |
| OVK obl ventilationskontroll                                                              | 0         | 0         |
| Myndighetstillsyn                                                                         | 3956      | 5834      |
| Gård                                                                                      | 6806      | 11535     |
| Reparationer                                                                              | 464       | 7 165     |
| Hyreslägenhet                                                                             | 103       | 4 376     |
| Brf lägenheter                                                                            | 22 908    | 0         |
| Lokaler                                                                                   | 4 711     | 9 933     |
| Gemensamma utrymmen                                                                       | 7 223     | 37 567    |
| Tvättstuga                                                                                | 1 863     | 0         |
| Lås                                                                                       | 0         | 22 676    |
| VVS                                                                                       | 18 902    | 21 110    |
| Hiss                                                                                      | 0         | 6 497     |
| Mark/gård/utemiljö                                                                        | 2 500     | 2 635     |
| Entré/Trapphus                                                                            | 3 302     | 0         |
| Huskropp utvändigt                                                                        | 61 976    | 111 959   |
| Periodiskt underhåll                                                                      | 0         | 0         |
| Hyreslägenheter                                                                           | 0         | 0         |
| VVS                                                                                       | 0         | 65 679    |
| Ventilation                                                                               |           |           |
| Taxebundna kostnader                                                                      | 55 886    | 60 767    |
| El                                                                                        | 310 594   | 251 217   |
| Värme                                                                                     | 108 838   | 106 796   |
| Vatten                                                                                    | 475 318   | 418 780   |
| Ovriga driftskostnader                                                                    | 73 705    | 65 318    |
| Försäkring                                                                                | 0         | 0         |
| Självrisk                                                                                 | 208 386   | 169 410   |
| Samfällighetsavgift                                                                       | 35 900    | 25 709    |
| Kabel-TV*                                                                                 | 81 060    | 58 821    |
| Bredband*                                                                                 | 399 051   | 319 258   |
| *Andrad periodisering från och med 2023. Kvartal 1 2024 kostnaden 2023 avser tre kvartal. |           |           |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift                                                           | 107 190   | 105 837   |
| TOTAL DRIFTSKOSTNADER                                                                     | 1 050 341 | 1 135 862 |

Not 4

| OVRIGA EXTERNA KOSTNADER       | 2024   | 2023   |
|--------------------------------|--------|--------|
| Kreditupplysning               | 0      | 0      |
| Tele- och datakommunikation    | 3 418  | 8 736  |
| Föreningskostnader             | 12 900 | 11 593 |
| Styrelseomkostnader            | 14 442 | 7 915  |
| Administration                 | 21 958 | 25 588 |
| Konsultarvode                  | 8 881  | 8 881  |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 410  | 5 410  |
|                                | 67 009 | 68 123 |

Not 5

| PERSONALKOSTNADER                        | 2024   | 2023   |
|------------------------------------------|--------|--------|
| Anställda och personalkostnader          |        |        |
| Föreningen har inte haft någon anställd. |        |        |
| Följande ersättningar har utgått         |        |        |
| Styrelse förvaltning                     | 48 000 | 48 000 |
| Social kostnader                         | 4 900  | 4 900  |
|                                          | 52 900 | 52 900 |



| Not 6  | AVSKRIVNINGAR                                | 2024                     | 2023                      |
|--------|----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|        | Byggnad                                      | 380 462                  | 380 462                   |
|        | Förbättringar                                | 2 167                    | 2 167                     |
|        |                                              | 382 629                  | 382 629                   |
| Not 7  | BYGGNADER                                    | 2024-12-31               | 2023-12-31                |
|        | Akkumulerade anskaffningsvärden              |                          |                           |
|        | Vid årets början                             | 42 821 648               | 42 821 648                |
|        | Utgående anskaffningsvärde                   | 42 821 648               | 42 821 648                |
|        | Akkumulerade avskrivningar enligt plan       |                          |                           |
|        | Vid årets början                             | -4 785 474               | -4 402 845                |
|        | Årets avskrivningar enligt plan              | -382 629                 | -382 629                  |
|        | Utgående avskrivningar enligt plan           | -5 168 103               | -4 785 474                |
|        | Planenligt restvärde vid årets slut          | 37 653 545               | 38 418 803                |
|        | I restvärdet vid årets slut ingår mark med   | 8 703 496                | 8 703 496                 |
|        | Taxeringsvärde                               |                          |                           |
|        | Taxeringsvärde byggnad                       | 36 516 000               | 36 516 000                |
|        | Taxeringsvärde mark                          | 47 824 000               | 47 824 000                |
|        |                                              | 84 340 000               | 84 340 000                |
|        | Uppdelning av taxeringsvärde                 |                          |                           |
|        | Bostäder                                     | 79 000 000               | 79 000 000                |
|        | Mark                                         | 5 340 000                | 5 340 000                 |
|        |                                              | 84 340 000               | 84 340 000                |
| Not 8  | ANDRA LANGFRISTIGA VARDEPAPPERSINNEHAV       | 2024-12-31               | 2023-12-31                |
|        | Insats                                       | 7 686                    | 7 686                     |
|        | Insats Bostadsrätterna Sverige               | 2 800                    | 2 800                     |
|        |                                              | 10 486                   | 10 486                    |
| Not 9  | OVRIKA FORDRINGAR                            | 2024-12-31               | 2023-12-31                |
|        | Skattekonto                                  | 30 715                   | 32 677                    |
|        | Skattefordran                                | 16 065                   | 17 418                    |
|        |                                              | 46 780                   | 50 095                    |
| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTANDER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31               | 2023-12-31                |
|        | Bredband                                     | 20 546                   | 20 265                    |
|        | Kabeltv                                      | 9 046                    | 8 975                     |
|        |                                              | 29 592                   | 29 240                    |
| Not 11 | KORTFRISTIGA PLACERINGAR                     |                          |                           |
|        | Nominellt värde                              | Bokfört värde 2024-12-31 | Verkligt värde 2024-12-31 |
|        |                                              |                          | Bokfört värde 2023-12-31  |
|        | Nordea international fund                    | 1 283 179                | 1 383 330                 |
|        |                                              | 1 283 179                | 983 179                   |
| Not 12 | FOND FOR YTTRE UNDERHÅLL                     | 2024-12-31               | 2023-12-31                |
|        | Vid årets början                             | 1 063 529                | 976 053                   |
|        | Reservering enligt stadgar                   | 284 258                  | 284 258                   |
|        | Reservering enligt stämmobeslut              | 0                        | 0                         |
|        | lanspråktagande enligt stadgar               | 0                        | 0                         |
|        | lanspråktagande enligt stämmobeslut          | -168 493                 | -196 782                  |
|        | Vid årets slut                               | 1 179 294                | 1 063 529                 |

## Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | Räntesats  | Belopp     | Belopp     | Villkors-<br>ändringsdag |
|------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
|                                                | 2024-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |                          |
| Nordea                                         | 0,72%      | 3 982 500  | 4 092 500  | 2026-07-15               |
| Nordea                                         | 1,10%      | 2 570 000  | 2 680 000  | 2025-03-17               |
| Nordea                                         | 2,69%      | 3 492 500  | 3 602 500  | 2026-11-18               |
| Nordea                                         | 0,94%      | 3 547 500  | 3 657 500  | 2025-01-22               |
| Summa skulder till kreditinstitut              |            | 13 592 500 | 14 032 500 |                          |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |            | -6 337 500 | -3 982 400 |                          |
|                                                |            | 7 255 000  | 10 050 100 |                          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 392 500 kr.

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

|        |                        |            |            |
|--------|------------------------|------------|------------|
| Not 14 | STALLDA SAKERHETER     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | Fastighetsinteckningar | 19 892 000 | 19 892 000 |

|        |                                                 |            |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FORUTBETALDA INTAKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | Avgifter och hyror                              | 158 207    | 119 962    |
|        | Räntor                                          | 23 248     | 20 841     |
|        |                                                 | 181 455    | 140 803    |

|        |                                          |
|--------|------------------------------------------|
| Not 16 | VASENTLIGA HANDELSER EFTER ARETS SLUT    |
|        | Inga större underhållsarbeten planerade. |

AM O.H. CO

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 28/4 2025



Mia Steen  
Ordförande



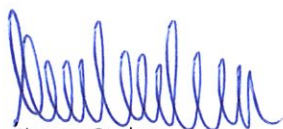
Bo Andersson  
Ledamot



Ove Haugen  
Ledamot



Valentino Ristevski  
Ledamot



Clarence Oredson  
Ledamot

Min revisorsberättelse har lämnats den 9 / 5 2025



Amy Martin  
Intern revisor

