



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastellanen 1

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. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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. 18</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 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-01.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kommendantsängen 6:1	1985	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 879 kvm och 3 lokaler om 450 kvm. Byggnadernas totalyta är 3427 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jonathan Lars Jaktling	Ordförande
Adam Wilson	Styrelseledamot
Isabella Helena Lundgren	Styrelseledamot
Jan Mikael Eliasson	Styrelseledamot

### Valberedning

Emma Wilson

Axel Mehlberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Huvudansvarig Per Östholm    Godkänd revisor FAR    BDO Göteborg AB  
Gert Albertsson                    Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Blästring och målning av tak
- 2021** ● Spolning av stammar - Spolning av stammar  
Uppdatering av porttelefon och tvättbokning
- 2019** ● Fiberinstallation - Installation av Fiber i fastigheten  
Brandskydd - Brandskydd allmänna utrymmen
- 2018** ● Renovering av Hiss - Byte hissmotor  
Porttelefon - Ny porttelefon  
Åtgärd dagvattenläckage
- 2017** ● Renovering av Hiss - Installation av ny hissmaskindörr
- 2016** ● Renovering av tak - Omläggning och målning av tak på den del av fastigheten som ligger på Kastellgatan  
Renovering av fönster mot gården - Ommålning
- 2015** ● Renovering av fönster mot gården - Omkittning  
Renovering av fasad - Renovering av trädetaljer och dörrar gatuplan
- 2014** ● Renovering av gångpassage - Isolering och renovering av tak i gångpassage mellan Risåsgatan och innergård
- 2013-2014** ● Renovering av fasad - Reparation av puts/tegel och målning av fasaden mot gatan  
Nya balkonger - 6 nya balkonger monterade mot Kastellgatan och Risåsgatan samt 2 nya balkonger monterade mot gården  
Byte av fönster mot gatan - Nya fönster i gammal stil med bättre ljudisolering
- 2013** ● Renovering av Hiss - Utbyte av hissmotor och styrning
- 2012** ● Renovering av hyresrätt - Uppfräschning av lägenhet nr2 (målning, kök mm) inför försäljning  
Ventilation i lokal - Uppdatering och nymontering av ventilation i kontorslokal

- 2011** ● Renovering av hyresrätt - Nytt Badrum i lägenhet nr2 (hyreslägenhet)
- 2010** ● Renovering av Hiss - Renovering av hisskorg
- 2009-2010** ● Renovering av gård - Gården helt omgjord och nytt hus för sophantering
- 2009** ● Nytt portkods-system - Nytt portkods-system och tvättstugebokning med kodbrickor (tags)
- 2007-2008** ● Renovering av trapphus - Marmormålning, ny belysning, nya ledstänger  
Nya balkonger - 6 nya balkonger monterade mot gården
- 2007** ● Byte av lägenhetsdörrar - Säkerhetsdörrar med Ekfaner  
Omläggning av tak - Halva taket omlagt, resten målat
- 2006-2007** ● Utbyggnad vind - Råvind såld och 2 nya vindslägenheter byggda
- 2003-2004** ● Grundförstärkning - Samtidigt grävdes källaren ur och källarförråd installerades
- 1999-2000** ● Omputsning av fasad  
Renovering av balkonger - Samt montering av 10 nya balkonger
- 1984** ● Elstambyte  
Rörstambyte
- 1983** ● Nyinstallation hiss

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering alt. utbyte av avloppsstammar  
Slutförande av ventilationsåtgärder som etappvis pågått från och med 2021

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 247 590	2 104 755	1 957 272	1 978 397
Resultat efter fin. poster	-1 210 424	-479 889	67 215	538 937
Soliditet (%)	24	29	30	30
Yttre fond	1 682 239	1 648 184	1 648 184	1 260 184
Taxeringsvärde	102 702 000	102 702 000	99 748 000	99 748 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	481	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 701	4 718	4 787	4 857
Skuldsättning per kvm	3 949	3 964	4 022	4 080
Sparande per kvm	199	61	230	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	25	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	69	69	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	27	29
Energikostnad per kvm	139	124	106	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,38	-	-	-
Räntekänslighet	9,78	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 606 773	-	-	3 606 773
Upplåtelseavgifter	3 000 845	-	-	3 000 845
Fond, yttre underhåll	1 648 184	-353 945	388 000	1 682 239
Kapitaltillskott	1 470 912	-	-	1 470 912
Balanserat resultat	-3 600 045	-125 944	-388 000	-4 113 989
Årets resultat	-479 889	479 889	-1 210 424	-1 210 424
<b>Eget kapital</b>	<b>5 646 780</b>	<b>0</b>	<b>-1 210 424</b>	<b>4 436 357</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 725 989
Årets resultat	-1 210 424
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-388 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 324 412</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 556 926
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 767 486</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	2 247 590	2 104 755
Övriga rörelseintäkter	3	65 088	68 963
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 312 678</b>	<b>2 173 718</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 837 014	-2 018 586
Övriga externa kostnader	9	-146 179	-169 724
Personalkostnader	10	-32 680	-32 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 443	-335 833
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 350 316</b>	<b>-2 556 678</b>
		<b>-1 037 637</b>	<b>-382 960</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 780	4 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 566	-101 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 786</b>	<b>-96 929</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 210 424</b>	<b>-479 889</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 210 424</b>	<b>-479 889</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	17 343 248	17 652 860
Markanläggningar	13	469 406	487 070
Maskiner och inventarier	14	0	7 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 812 654</b>	<b>18 147 097</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 812 654</b>	<b>18 147 097</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		93 588	78 272
Övriga fordringar	15	912 371	1 455 956
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 005 959</b>	<b>1 534 228</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 005 959</b>	<b>1 534 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 818 613</b>	<b>19 681 325</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 078 530	8 078 530
Fond för yttre underhåll		1 682 239	1 648 184
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 760 769</b>	<b>9 726 714</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 113 989	-3 600 045
Årets resultat		-1 210 424	-479 889
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 324 412</b>	<b>-4 079 934</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 436 357</b>	<b>5 646 780</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 750 000	9 683 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 750 000</b>	<b>9 683 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	6 783 125	3 900 000
Leverantörsskulder		496 795	113 692
Skatteskulder		16 794	11 488
Övriga kortfristiga skulder		107 812	114 787
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	227 730	211 453
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 632 256</b>	<b>4 351 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 818 613</b>	<b>19 681 325</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 037 637</b>	<b>-382 960</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	334 443	335 833
	<b>-703 194</b>	<b>-47 126</b>
Erhållen ränta	13 780	4 874
Erlagd ränta	-174 522	-91 659
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-863 936</b>	<b>-133 912</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 959	-37 766
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	385 667	-180 925
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-496 228</b>	<b>-352 603</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	50 000	0
Amortering av lån	-100 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-50 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-546 228</b>	<b>-552 603</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 455 876</b>	<b>2 008 479</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>909 648</b>	<b>1 455 876</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kastellanen 1 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, kabel-tv, 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 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Markanläggningar	2,5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	1 384 140	1 384 136
Hysesintäkter lokaler	261 828	253 010
Hysesintäkter lokaler, moms	515 556	447 725
Deb. fastighetskatt	16 824	0
Deb. fastighetskatt, moms	36 168	0
Vatten	0	11 200
Vatten, moms	12 420	0
Varmvatten	0	1 053
Varmvatten, moms	4 212	0
Uppvärmning	0	1 831
Uppvärmning, moms	7 320	0
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	258	0
Pantsättningsavgift	2 625	5 796
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	2 120	0
Öres- och kronutjämning	0	4
<b>Summa</b>	<b>2 247 590</b>	<b>2 104 755</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 494	0
Övriga intäkter	47 520	62 882
Återbäring försäkringsbolag	6 074	6 081
<b>Summa</b>	<b>65 088</b>	<b>68 963</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	56 548	55 214
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 698	20 857
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 969	0
Städning enligt avtal	23 377	22 136
Sotning	8 921	1 989
Hissbesiktning	1 654	1 531
Brandskydd	15 409	6 126
Gårdkostnader	6 285	3 341
Gemensamma utrymmen	1 518	504
Sophantering	5 540	0
Snöröjning/sandning	12 553	0
Serviceavtal	12 702	26 746
Fordon	0	349
Förbrukningsmaterial	281	2 942
<b>Summa</b>	<b>203 456</b>	<b>141 734</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	45 136	0
Bostadsrättslägenheter	49 144	0
Tvättstuga	0	45 758
Trapphus/port/entr	0	3 905
Dörrar och lås/porttele	1 160	0
VVS	64 565	44 693
Elinstallationer	9 906	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 318
Hissar	6 291	3 064
Tak	0	3 569
Vattenskada	1 360	3 294
Skador/klotter/skadegörelse	0	550 676
<b>Summa</b>	<b>177 562</b>	<b>662 277</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	286 290	0
Ventilation	641 419	353 945
Tak	629 217	0
<b>Summa</b>	<b>1 556 926</b>	<b>353 945</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 937	84 071
Uppvärmning	289 446	236 177
Vatten	129 136	106 256
Sophämtning/renhållning	51 228	158 718
Grovsopor	88 039	0
<b>Summa</b>	<b>614 787</b>	<b>585 221</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 906	60 830
Kabel-TV	46 199	42 236
Bredband	68 489	69 752
Fastighetsskatt	104 690	102 590
<b>Summa</b>	<b>284 284</b>	<b>275 408</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	1 951
Tele- och datakommunikation	5 266	326
Juridiska åtgärder	19 119	29 828
Revisionsarvoden extern revisor	38 818	33 190
Fritids och trivselkostnader	9 617	9 565
Föreningskostnader	10 115	8 947
Förvaltningsarvode enl avtal	51 571	54 894
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	903	8 588
Konsultkostnader	0	17 265
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
<b>Summa</b>	<b>146 179</b>	<b>169 724</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Bilersättning skattefri	463	0
Arbetsgivaravgifter	7 217	7 535
<b>Summa</b>	<b>32 680</b>	<b>32 535</b>



## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	186 566	101 635
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	78
Övriga räntekostnader	0	90
<b>Summa</b>	<b>186 566</b>	<b>101 803</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 959 835	24 959 835
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 959 835</b>	<b>24 959 835</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 306 975	-6 997 401
Årets avskrivning	-309 612	-309 574
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 616 587</b>	<b>-7 306 975</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 343 248</b>	<b>17 652 860</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 809 000</i>	<i>2 809 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 552 000	42 552 000
Taxeringsvärde mark	60 150 000	60 150 000
<b>Summa</b>	<b>102 702 000</b>	<b>102 702 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	706 325	706 325
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>706 325</b>	<b>706 325</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-219 255	-201 597
Årets avskrivning	-17 664	-17 658
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-236 919</b>	<b>-219 255</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>469 406</b>	<b>487 070</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	328 264	328 264
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>328 264</b>	<b>328 264</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-321 097	-312 496
Avskrivningar	-7 167	-8 601
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-328 264</b>	<b>-321 097</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>7 167</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	2 723	80
Klientmedel	0	401 148
Transaktionskonto	288 930	0
Borgo räntekonto	620 718	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>912 371</b>	<b>1 455 956</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2025-10-30	0,73 %	2 750 000	2 750 000
Handelsbanken	2025-10-30	0,73 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2024-01-11	4,72 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,66 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-02-02	4,72 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2024-04-30	0,65 %	3 083 125	3 133 125
<b>Summa</b>			<b>13 533 125</b>	<b>13 583 125</b>
Varav kortfristig del			6 783 125	3 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 533 125 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	32 998	20 954
Förutbet hyror/avgifter	194 732	190 499
<b>Summa</b>	<b>227 730</b>	<b>211 453</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 700 000	16 700 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Adam Wilson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jonathan Lars Jaktling  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Isabella Helena Lundgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Mikael Eliasson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO Göteborg AB  
Per Östholm  
Godkänd revisor

\_\_\_\_\_  
Gert Albertsson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 15:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 12:32

DOCUMENT ID:

HyfMrWkf4A

ENVELOPE ID:

BkzBbkzER-HyfMrWkf4A

DOCUMENT NAME:

Brf Kastellanen 1, 716408-7459 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Adam Wilson adamwilson.aw@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 12:59 27.05.2024 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/19) IP: 81.170.250.88
2. Jonathan Lars Jaktling Jonathan@jaktling.com	Signed Authenticated	27.05.2024 16:21 27.05.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/17) IP: 83.191.108.42
3. Jan Mikael Eliasson janeliasson560@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 16:47 27.05.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/25) IP: 94.191.136.130
4. Isabella Helena Lundgren lundgren.isabella@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 19:01 27.05.2024 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/30) IP: 31.208.28.219
5. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	28.05.2024 12:37 27.05.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26
6. GERT ALBERTSSON gert.albertsson.pp@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 15:39 28.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/27) IP: 83.191.124.71

\* 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