



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716443-9643 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

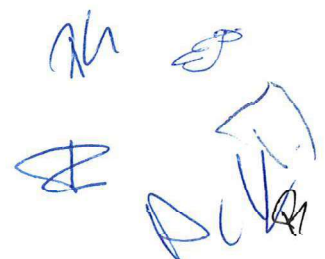
Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Haga 28:4	1985-11-08	1929
Haga 28:8	1985-11-08	1990

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	353
67	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5040
Totalt 72 objekt		5393

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 35 st 2 rok, 20 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Haga GA:5	G:A	716443-8132		Sopsuganläggning bestående av sopsugsledningar inklusive tillhörande anläggningar i soprum, Sopnedkast, Tillhörande anläggningar i transportventilrum, Terminalen i skansberget med inredning, Byggnad i port och ventilationstrumma samt planteringar framför ingången till skansberget
Göteborg Haga GA:5	G:A	716443-8132		Sopsuganläggning bestående av sopsugsledningar inklusive tillhörande anläggningar i soprum, Sopnedkast, Tillhörande anläggningar i transportventilrum, Terminalen i skansberget med inredning, Byggnad i port och ventilationstrumma samt planteringar framför ingången till skansberget

Totalt 2 objekt

Föreningen äger en andel på 2,94% i fastighet Haga 28:4 och en andel på 1,71% i fastigheten Haga 28:8.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Roger Kristiansson	Ordförande	2022-04-10	
Dan Zander	Ledamot	2019-05-09	
Dan Henriksson	HSB Ledamot	2016-05-02	
Petra Gustafsson	Ledamot	2016-05-02	
Dorotea Tistrand	Ledamot	2021-06-18	2022-08-24
Katja Camacho Hakkarainen	Ledamot	2022-04-10	2023-02-18
Salima Khamchane	Suppleant	2022-04-10	
Tony Johansson	Ledamot	2022-04-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dan Zander, Petra Gustafsson som är ledamöter. Dorotea Tistrand, ledamot, som avgick 2022-08-24 och Salima Khamchane som är suppleant.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Roger Kristiansson, Dan Zander, Petra Gustafsson, Tony Johansson.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Peter Nilsson med Kenneth Stansert som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Benny Lindgren (sammankallande) och Amie Johnson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-10. På stämman deltog 19 medlemmar och 5 st via fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad för årsavgift kapital och årsavgift drift. 2023 höjs årsavgift drift med 5% årsavgift kapital höjs med 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2021-09-24.

Nytt bokningssystem

Vi införde ett nytt digitalt bokningssystem för att boka alla våra tvättstugor, bastun, gemensamhetslokalen, snickarboden och vårt nybyggda övernattningsrum.

Försäljning av vår Gästlägenhet

I ett led att se över våra fastigheter om att öka vår likviditet i föreningen gav stämman förra verksamhetsåret styrelsen mandat att sälja vår gästlägenhet och omvandla den till en bostadsrätt. Vi sålde den för 2,25 mkr som förstärker vår likviditet, samt att den även ger oss ett extra tillskott på avgiften för drift- och kapitaldelen.

Ombyggnad av vårt förråd/gemensamhetslokal

I samband med att vi sålde vår gästlägenhet byggde vi om ett förråd som ligger i anslutning till vår gemensamhetslokal, till ett övernattningsrum samt renoverade köket i anslutning till gemensamhetslokalen.

Omsättning av lån

Vi tog hjälp av HSB att gå ut med en offertförfrågan till olika bankinstitut i samband med att vi skulle omsätta 1st lån den 28/6 på 19,2 mkr. Där vi denna gång valde att lägga detta lån på Stadshypotek som gav oss bästa villkoren på detta lån.

Vi tog åter hjälp av HSB att gå ut med en offertförfrågan till olika bankinstitut i samband med att vi skulle omsätta 2st lån, ett den 28/11 på 12,3 mkr och det andra den 12/1 på 6,9 mkr. Där vi även denna gång valde att lägga dessa lån på Stadshypotek som gav oss de bästa villkoren på lånen.

I år valde vi att inte göra en extra amortering på något lån med det överskott på kapitaldelen vi fick utan kommer att använda detta till att täcka upp delar av de fördyrade räntekostnader som vi fått på våra omförhandlade lån.

Avtal

Styrelsen fortsatte sitt arbete med att genomlysna våra avtal och omförhandla de avtal som löpt ut under 2022. Ett avtal vi påbörjade en omförhandling om är med HSB på deras tekniska förvaltning.

Ekonomi

Då det nu gick att få bra ränta på utlåning så placerade vi 2,0 mkr, från försäljningen av vår gästlägenhet hos Handelsbanken på ett 3 års placeringskonto som ger oss ett extra tillskott till våra driftkostnader.

Övrigt

Vi ersatte alla gamla lampor i våra cykelrum med nya och kostnadseffektiva LED armaturer med sensorer som tänder/släcker sig själva. Denna åtgärd medför att ytterligare får en bättre ekonomi på våra elräkningar.

Utförda åtgärder:

Det går att läsa mer om detta i tidigare årsredovisningar. Nedan är de senaste större utförda åtgärder:

Årtal	Ändamål
2019	Ommålning av gårdsfasader/fönster/tak på Sprängkullsgatan 7A/B och 13. Vid Husargatan 10 och 12 tvättade/målade vi alla svalgångar/balkonger och fönster samt alla ytterdörrar.
2020	Ersatte 2 gamla tvättmaskiner mot 2 nya Miele tvättmaskiner i den mindre tvättstugan och ersatte 1 ny torktumlare i den stora tvättstugan.
2021	Renoverade hissen på Husargatan 10 med en ny inredning.
2022	Ommålning av trapphus Husargatan 10/12 och gången mellan gårdarna. Tvätt/polering av alla plastmattor. Ommålning av gatufasader/fönster runt HagaNygata 32-38 och Sprängkullsgatan 9-13. OVK besiktning, med anmärkningar. Ombyggnad av ett kontor/förråd till ett övernattningsrum.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Underhållet i Herkules utgår från en rullande 30-årig plan som upprättas och följs upp i samarbete med HSB Göteborg. Där vi efter vår senaste revidering av underhållsplanen nu också jobbar strategiskt med en löpande 5 årig verksamhetsplan för att vi i styrelsen bättre ska få kontroll på kostnaderna och kunna planera och prioritera underhållen i rätt tid. Det vi då kan se efter vår senaste revidering av UH-planen för är att vi kommer genomföra följande underhåll:

Årtal	Ändamål
2023	Termostatbyte i alla lägenheter, byte av värmepump/expansionskärl och injustering av värmesystemet. Ny OVK efter åtgärdade anmärkningar och ny injustering.
2024	Ommålning stenfasader/portar runt HagaNygata 32-38 och Sprängkullsgatan 9-13.
2025	Allmänt underhåll.
2026	Ommålning gårdsfasader/fönster lillagården Sprängkullsgatan 7/HagaÖstergatan 27-29. OVK.
2027	Allmänt underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåts och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 100 och under året har det tillkommit 12 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	322	332	444	337	382
Skuldsättning, kr/kvm	10 070	10 135	10 365	10 570	10 790
Räntekänslighet, %	14	14	15	15	15
Energikostnad, kr/kvm	170	177	144	149	162
Driftskostnad, kr/kvm	508	450	385	437	370
Årsavgifter, kr/kvm	758	757	757	757	757
Totala intäkter, kr/kvm	970	900	893	911	889
Nettoomsättning, tkr	5 041	4 854	4 810	4 796	4 781
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 283	-93	110	-1 688	272
Soliditet, %	38	37	37	36	37

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

Årsavgifter drift, kr/kvm:

Föreningen har differentierade andelstal och årsavgiften för drift i kr/kvm följer enligt nedan:

2022	2021	2020	2019	2018
346	347	347	347	347

Årsavgifter kapital, kr/kvm:

Föreningen har differentierade andelstal och årsavgiften för kapital i kr/kvm följer enligt nedan:

2022	2021	2020	2019	2018
419	420	420	420	420

Handwritten notes in blue ink: "Ph", "D.K.", "R", and other illegible scribbles.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	33 070 552	0	106 404	33 176 956
Kapitaltillskott/extra insats, kr	1 717 174	0	0	1 717 174
Upplåtelseavgifter, kr	577 015	0	2 143 596	2 720 611
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	446 355	0	-446 355	0
S:a bundet eget kapital, kr	35 811 096	0	1 803 645	37 614 741
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 714 968	-93 139	446 355	-2 361 751
Årets resultat, kr	-93 139	93 139	-1 282 934	-1 282 934
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 808 107	0	-836 579	-3 644 685
S:a eget kapital, kr	33 002 989	0	967 066	33 970 056

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 246 355 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 808 106
Årets resultat, kr	-1 282 934
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 246 355
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 644 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 644 685

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Z Rn
Delt. V. / R

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 040 866	4 853 568
Övriga rörelseintäkter	Not 2	189 258	1 856
Summa rörelseintäkter		5 230 124	4 855 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 509 101	-2 223 532
Underhållskostnader	Not 4	-1 370 025	-231 703
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 913	-205 282
Personalkostnader	Not 6	-135 366	-134 701
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 650 833	-1 650 833
Summa rörelsekostnader		-5 895 237	-4 446 051
Rörelseresultat		-665 114	409 373
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 982	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-635 802	-502 889
Summa finansiella poster		-617 820	-502 512
Årets resultat	Not 10	-1 282 934	-93 139

R Ph
D. Y. R. J. L.

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 83 074 553	84 725 386
Inventarier	Not 12 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 210 463	0
	<u>83 285 016</u>	<u>84 725 385</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 15 2 000 000	0
	<u>2 000 500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	85 285 516	84 725 885
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 16 3 922 337	3 872 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 466 604	338 809
	<u>4 388 941</u>	<u>4 211 340</u>
Kassa och bank	217 681	0
Summa omsättningstillgångar	4 606 622	4 211 340
Summa tillgångar	89 892 138	88 937 225

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 614 741	35 364 741
Underhållsfond	0	446 355
	<u>37 614 741</u>	<u>35 811 096</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 361 751	-2 714 968
Årets resultat	-1 282 934	-93 139
	<u>-3 644 685</u>	<u>-2 808 106</u>
Summa eget kapital	33 970 056	33 002 990
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 44 993 907	15 826 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 9 312 000	38 829 896
Leverantörsskulder	511 092	411 137
Skatteskulder	13 248	11 216
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 365 403	329 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 726 432	526 613
	<u>10 928 175</u>	<u>40 108 236</u>
Summa skulder	55 922 082	55 934 236
Summa Eget kapital och skulder	89 892 138	88 937 225

Ph
P
A.H
R

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,39%
Inventarier	20,00%

Extra insatser

Föreningen gav i april 2016 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 233 214 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Handwritten notes in blue ink:
Z
R
A. / R

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter drift	2 113 436	2 108 568
Årsavgifter kapital	1 708 589	1 704 444
Hyror	1 045 512	1 006 956
Elintäkter	900	900
Ovriga intäkter	172 429	32 700
	5 040 866	4 853 568
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	189 258	1 856
Varav försäkringsersättning	120 102	0
Varav avbetalningsplan fläkt lokalhyresgäst	49 662	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	321 532	322 595
Reparationer	428 653	297 243
El	130 117	136 260
Uppvärmning	571 808	628 468
Vatten	216 211	189 154
Sophämtning	176 554	170 528
Ovriga avgifter	283 770	151 256
Förvaltningsarvoden	164 982	162 234
Övriga driftskostnader	215 474	165 793
	2 509 101	2 223 532
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	119 273	0
VVS	153 847	25 200
El och tele	0	110 879
Transport	0	56 250
Byggnad utvändigt	1 096 905	0
Utrustning	0	39 374
	1 370 025	231 703
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	177 016	164 336
Medlemsavgifter	28 800	36 800
Övriga externa kostnader	24 097	4 146
	229 913	205 282
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	89 000	88 500
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	7 000	7 000
Sociala kostnader	31 616	32 201
Kurser och konferenser	750	0
	135 366	134 701
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 650 833	1 650 833
	1 650 833	1 650 833
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	15	0
Övriga ränteintäkter	17 967	377
	17 982	377
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	633 942	500 879
Övriga finansiella kostnader	1 860	2 010
	635 802	502 889

R Ah
Dell
P

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 10 Arets resultat		
Redovisat resultat	-1 282 934	-93 139
Avsättning till underhållsfond	-800 000	-400 000
Disposition ur underhållsfond	1 246 355	231 703
Resultat efter underhållspåverkan	<u>-836 579</u>	<u>-261 436</u>
Varav hänförligt till andel kapital		
Årsavgift kapital	1 708 589	1 704 444
Räntekostnader	-635 802	-502 889
Amortering	-349 989	-1 244 652
Överskott (+), underskott (-)	<u>722 797</u>	<u>-43 097</u>
Akkumulerat överskott(+). Underskott (-)	680 575	-42 222
Varav hänförligt till andel drift		
Intäkter	3 539 517	3 151 357
Kostnader drift	-2 874 379	-2 563 515
Avsättning underhållsfond enligt plan samt avskrivningar som täcks (sparande)	-800 000	-800 000
Överskott (+), underskott (-)	<u>-134 862</u>	<u>-212 158</u>

R
R
P
A

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	118 494 040	118 494 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 494 040	118 494 040
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-21 303 986	-21 303 986
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21 303 986	-21 303 986
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 178 668	-14 527 835
Årets avskrivningar	-1 650 833	-1 650 833
Utgående avskrivningar	-17 829 501	-16 178 668
Bokfört värde byggnader	79 360 553	81 011 386
Bokfört värde mark	3 714 000	3 714 000
Bokfört värde byggnader och mark	83 074 553	84 725 386
Taxeringsvärde för Haga 28:4 samt 28:8		
Byggnad - bostäder	77 000 000	69 000 000
Byggnad - lokaler	6 200 000	5 400 000
	83 200 000	74 400 000
Mark - bostäder	100 000 000	102 000 000
Mark - lokaler	1 780 000	1 696 000
	101 780 000	103 696 000
Taxeringsvärde totalt	184 980 000	178 096 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	76 812 000	76 812 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	550 763	550 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 763	550 763
Ingående avskrivningar	-550 763	-550 763
Utgående avskrivningar	-550 763	-550 763
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Byte av termostater, kostnad under året <i>(Beräknas slutföras våren 2023 till en total kostnad på ca 710 000 kr)</i>	210 463	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Andra långfristiga fordringar		
Ovriga finansiella anläggningstillgångar	2 000 000	0
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 910 570	3 831 867
Skattekonto	11 767	9 044
Övrigt	0	31 620
	3 922 337	3 872 531
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	328 742	336 553
Upplupna intäkter	137 862	2 256
	466 604	338 809

Z Ph
A.V.
A

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
* Nordea Hypotek AB	39798260880	0,63%	2024-12-18	6 826 000	192 000
* SE-Banken Bolån	43912356	0,88%	2023-12-28	9 000 000	0
* Stadshypotek	518470	4,08%	2026-09-30	19 267 000	0
* Stadshypotek	538273	3,58%	2026-12-01	12 362 907	0
* Stadshypotek	538577	3,56%	2025-12-01	6 850 000	120 000
					312 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					312 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					9 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					9 312 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					44 993 907
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					52 745 907
* Lån kopplade till andelstal kapital.					

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	80 544	44 515
Inre fond	38 609	38 609
Övriga kortfristiga skulder	246 250	246 250
		365 403
		329 374

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	59 665	7 603
Övriga upplupna kostnader	123 041	143 682
Förutbetalda hyror och avgifter	543 726	375 328
		726 432
		526 613

Göteborg 13/3 2023


Dan Henriksson



Dan Zander



Tony Johansson



Petra Gustafsson



Roger Kristiansson

Vår revisionsberättelse har 20/3 2023 avgivits beträffande denna årsredovisning

Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor