

Årsredovisning 2023

Brf Scheele Promenad 1

769634-8692



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 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

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-10.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Lund Studentkåren 10 | 2019 | Lund |

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 3 484 kvm och 1 lokal om 114 kvm. Byggnadernas totalyta är 3598 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Ingrid Simko | Ordförande |
| Sebastian Ekström | Styrelseledamot |
| Tennour Dahil | Styrelseledamot |
| Helena Cederlund | Suppleant |
| Linda Ekblad | Suppleant |
| Robin Erik Mårten Wallengren | Suppleant |

Valberedning

Ludvig Svedberg

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| bredband, TV | Telia AB |
| ekonomisk förvaltning | Nabo AB |
| elleverans | Kraftringen AB |
| elleverans | Skånska Energi AB |
| teknisk förvaltning | Optimalservice Sverige AB |
| uppvärmning | E.ON AB |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Scheele Promenad samfällighetsförening, med en andel på 29%.

Samfälligheten förvaltar garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av våra lån omsatts till en ränta på 4,36 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14,00%.

Händelser efter balansdagen

Avgiften höjdes med 10% från februari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|------------|----------|
| Nettoomsättning | 3 036 705 | 2 673 988 | 2 597 200 | 700 107 |
| Resultat efter fin. poster | -491 329 | -630 196 | -214 652 | -157 311 |
| Soliditet (%) | 72 | 72 | 72 | - |
| Yttre fond | 313 560 | 209 040 | 104 520 | - |
| Taxeringsvärde | 106 282 000 | 106 282 000 | 76 149 000 | - |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 813 | 729 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,2 | 94,8 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 14 809 | 14 884 | 14 959 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 14 340 | 14 413 | 14 485 | - |
| Sparande per kvm totalyta | 193 | 120 | 236 | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 74 | 158 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 97 | 57 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 35 | 31 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta | 206 | 245 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,97 | 1,13 | 0,01 | 0,07 |
| Räntekänslighet (%) | 18,22 | 20,43 | - | - |

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 el (totalt 112 584 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årsredovisning för 2023 visar negativt årets resultat som till större delen beror på avskrivningar, högre drifts och räntekostnader. För att ta igen det negativa resultatet har föreningen höjt avgiften med 10% i februari 2024. Under 2024 kommer föreningen att se över föreningens kostnader så som driftskostnader som är avtalsbundna och föreningens lån och bindningstider.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 0 | - | - | 0 |
| Fond, yttre underhåll | 209 040 | - | 104 520 | 313 560 |
| Balanserat resultat | -581 003 | -630 196 | -104 520 | -1 315 719 |
| Årets resultat | -630 196 | 630 196 | -491 329 | -491 329 |
| Eget kapital | -1 002 159 | 0 | -491 329 | -1 493 487 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 315 719 |
| Årets resultat | -491 329 |
| Totalt | -1 807 047 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 936 000 |
| Balanseras i ny räkning | -2 743 047 |
| | -1 807 047 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 036 705 | 2 674 319 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 286 515 | 3 566 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 323 220 | 2 677 885 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -1 357 245 | -1 419 282 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -208 074 | -175 700 |
| Personalkostnader | 9 | -65 087 | -62 620 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 062 288 | -1 062 288 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 692 694 | -2 719 890 |
| RÖRELSERESULTAT | | 630 527 | -42 005 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 662 | 1 880 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -1 142 517 | -590 070 |
| Summa finansiella poster | | -1 121 855 | -588 190 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -491 329 | -630 196 |
| ÅRETS RESULTAT | | -491 329 | -630 196 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 168 328 394 | 169 390 682 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 168 328 394 | 169 390 682 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 12 | 15 390 000 | 15 390 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 15 390 000 | 15 390 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 183 718 394 | 184 780 682 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 074 | 13 916 |
| Övriga fordringar | 13 | 1 288 786 | 1 686 873 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 76 410 | 41 209 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 370 270 | 1 741 998 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 800 000 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 800 000 | 0 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 170 270 | 1 741 998 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 185 888 664 | 186 522 680 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 134 930 000 | 134 930 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 313 560 | 209 040 |
| Summa bundet eget kapital | | 135 243 560 | 135 139 040 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 315 719 | -581 003 |
| Årets resultat | | -491 329 | -630 196 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 807 047 | -1 211 199 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 133 436 513 | 133 927 841 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 51 332 400 | 34 134 300 |
| Summa långfristiga skulder | | 51 332 400 | 34 134 300 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 261 900 | 17 721 900 |
| Leverantörsskulder | | 125 143 | -16 027 |
| Skatteskulder | | 29 640 | 28 310 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 6 064 | -3 191 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 697 004 | 729 546 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 119 751 | 18 460 538 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 185 888 664 | 186 522 680 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 630 527 | -42 005 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 1 062 288 | 1 062 288 |
| | 1 692 815 | 1 020 283 |
| Erhållen ränta | 20 662 | 1 880 |
| Erlagd ränta | -1 132 098 | -364 156 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 581 378 | 658 006 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -25 942 | 442 965 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 108 794 | -386 251 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 664 230 | 714 721 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Uptagna lån | 0 | 65 475 |
| Amortering av lån | -261 900 | -327 375 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -261 900 | -261 900 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 402 330 | 452 821 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 686 873 | 1 234 052 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 2 089 203 | 1 686 873 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 | 0,83 % |
|---------|--------|

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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 | 2 604 193 | 2 280 696 |
| Hysesintäkter, lokaler | 141 192 | 128 824 |
| Kabel-TV/Bredband | 115 591 | 115 596 |
| El | 114 088 | 122 346 |
| Övriga intäkter | 61 641 | 26 857 |
| Summa | 3 036 705 | 2 674 319 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning | -8 | -1 |
| Elprisstöd | 186 552 | 0 |
| Övriga intäkter | 124 | 3 567 |
| Försäkringsersättning | 99 847 | 0 |
| Summa | 286 515 | 3 566 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fastskötsel/städ tjänster | 217 914 | 186 122 |
| Fastighetsskötsel | 8 051 | 905 |
| Besiktning och service | 105 535 | 50 122 |
| Trädgårdsarbete | 6 506 | 180 |
| Övrigt | 3 354 | 23 526 |
| Snöskottning | 13 236 | 15 032 |
| Summa | 354 595 | 275 887 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer | 832 | 4 500 |
| Dörrar och lås/porttele | 7 819 | 52 723 |
| VA | 33 643 | 0 |
| Ventilation | 2 250 | 0 |
| El | 12 415 | 3 354 |
| Kabel-tv/bredband | 2 111 | 0 |
| Hissar | 3 893 | 5 900 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 60 573 | 0 |
| Summa | 123 536 | 66 477 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 266 161 | 568 684 |
| Uppvärmning | 349 995 | 203 456 |
| Vatten | 124 988 | 110 605 |
| Summa | 741 144 | 882 746 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 35 561 | 34 414 |
| Kabel-TV | 0 | 44 276 |
| Bredband | -28 951 | 100 663 |
| Bredband/Kabeltv | 116 540 | 0 |
| Fastighetsskatt | 14 820 | 14 820 |
| Summa | 137 970 | 194 173 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 5 564 | 26 133 |
| Övriga förvaltningskostnader | 53 346 | 25 203 |
| Juridiska kostnader | 0 | 9 509 |
| Revisionsarvoden | 27 000 | 39 125 |
| Ekonomisk förvaltning | 81 114 | 73 272 |
| Konsultkostnader | 41 050 | 2 458 |
| Summa | 208 074 | 175 700 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 50 125 | 48 650 |
| Sociala avgifter | 14 962 | 13 970 |
| Summa | 65 087 | 62 620 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 141 806 | 586 578 |
| Övriga räntekostnader | 711 | 3 492 |
| Summa | 1 142 517 | 590 070 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 171 870 000 | 171 870 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 171 870 000 | 171 870 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 479 318 | -1 417 030 |
| Årets avskrivning | -1 062 288 | -1 062 288 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 541 606 | -2 479 318 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 168 328 394 | 169 390 682 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>44 344 000</i> | <i>44 344 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 85 017 000 | 85 017 000 |
| Taxeringsvärde mark | 21 265 000 | 21 265 000 |
| Summa | 106 282 000 | 106 282 000 |

| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Aktier och andelar i koncernen | 15 390 000 | 15 390 000 |
| Summa | 15 390 000 | 15 390 000 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | -417 | 0 |
| Nabo Klientmedelskonto | 659 318 | 634 993 |
| Borgo | 629 885 | 1 051 880 |
| Summa | 1 288 786 | 1 686 873 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 41 947 | 10 802 |
| Försäkringspremier | 26 026 | 22 601 |
| Bredband | 0 | 184 |
| Förvaltning | 8 437 | 7 622 |
| Summa | 76 410 | 41 209 |

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek | 2026-10-30 | 4,36 % | 17 460 000 | 17 460 000 |
| Stadshypotek | 2025-10-30 | 1,14 % | 16 674 300 | 16 936 200 |
| Swedbank Hypotek AB | 2027-09-24 | 4,10 % | 17 460 000 | 17 460 000 |
| Summa | | | 51 594 300 | 51 856 200 |
| Varav kortfristig del | | | 261 900 | 17 721 900 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 284 800 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 30 000 | 76 325 |
| El | 58 569 | 126 487 |
| Uppvärmning | 64 269 | 0 |
| Utgiftsräntor | 267 992 | 257 573 |
| Sociala avgifter | 10 000 | 8 853 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 242 174 | 240 308 |
| Beräknat revisionsarvode | 24 000 | 20 000 |
| Summa | 697 004 | 729 546 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | Inga | Inga |

Underskrifter

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

Lund

Ingrid Simko
Ordförande

Sebastian Ekström
Styrelseledamot

Tennour Dahil
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 18:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 08:23

DOCUMENT ID:

S1WP0ECWQR

ENVELOPE ID:

rJSRNA-XR-S1WP0ECWQR

DOCUMENT NAME:

Brf Scheele Promenad 1, 769634-8692 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. TENNOUR DAHIL tennour.dahil@tdvconsulting.se | Signed Authenticated | 15.05.2024 08:36 15.05.2024 08:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/01/23) IP: 194.47.241.242 |
| 2. SEBASTIAN EKSTRÖM sebastian.ekstrom314@gmail.com | Signed Authenticated | 15.05.2024 12:48 15.05.2024 12:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/08/12) IP: 85.235.16.11 |
| 3. INGRID SIMKO ingrid.simko@gmail.com | Signed Authenticated | 15.05.2024 17:33 15.05.2024 08:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/09/05) IP: 188.150.65.121 |
| 4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com | Signed Authenticated | 15.05.2024 18:09 15.05.2024 18:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.152 |

* 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