



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Signeskulle

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. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 Kungsbacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-03 hos Bolagsverket.

### 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
TÖLÖ 8:16	1993	Kungsbacka

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 13 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 87 bostadsrätter om totalt 6 483 kvm. Byggnadernas totalyta är 6934 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sven-Olov Lindén	Ordförande
Monica Löf-Nilsson	Styrelseledamot
Adam Merinen	Styrelseledamot
Gert Rugner	Styrelseledamot
Kristina Rasmussen	Styrelseledamot
Nina Martinsson	Suppleant

### Valberedning

Fredric Alvstrand, sammankallande

Katarina Flinkman

## Firmateckning

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

## Revisorer

Anton Snickert    Revisor    Frejs Revisorer AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Besiktning, tvätt & målning tak  
Måla resterande ytterdörrar och fönsterbleck  
Ombyggnad av före detta gästhus till bostadsrätt  
Renovering av fasadgavel Mineralvägen 5-7  
Installation laddboxar

## Planerade underhåll

- 2023** ● Byte av alla brevlådor  
Påbörjat underhållsspolning av avloppsrör, kök och badrum  
Tvättat putsfasader  
Planterat 6 st fruktträd  
Installerat nya maskiner i tvättstugan  
Målat och vaxat golven i Kvartersgård 2

## Avtal med leverantörer

Ventilation och värme    Atmosfär  
Renovering, underhåll    Kungsbacka Bygg

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har öppnat räntebärande konto på Handelsbanken. Vi har även ett räntekonto hos Borgo (genom SBCs försorg) sedan innan.

Ett av våra lån löpte ut i oktober 2023. Räntan på det lånet gick från 1,50% till 4,92%.

### Övriga uppgifter

Under 2023 så uppläts en av våra lokaler på 55 kvm till bostadsrätt. Föreningen består numera av 87 bostadsrätter samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt varav 6 486 m<sup>2</sup> utgör boyta och 448 m<sup>2</sup> utgör lokalyta. Ny fastighetstaxering görs under slutet av 2024 med nytt beslut 2025 där detta kommer framgå.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 002 601	5 928 046	5 909 721	5 866 416
Resultat efter fin. poster	-44 153	-302 858	387 911	122 866
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	1 534 582	15 582	169 126	1 932 671
Taxeringsvärde	113 325 000	113 325 000	105 556 000	105 146 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	848	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 742	3 869	3 894	3 918
Skuldsättning per kvm	3 362	3 390	3 412	3 433
Sparande per kvm	186	290	314	371
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	51	28	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	121	107	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	47	44	43
Energikostnad per kvm	204	219	178	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	-	-	-
Räntekänslighet	4,41	-	-	-

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

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror bl. a. på att föreningen har haft stora avskrivningar. Föreningen har även haft oförutsedda kostnader för reparation av värmeväxlare samt spolning av rör efter översvämning. Föreningen har god ekonomi och behöver därför inte ta några nya lån inom de närmaste åren för renoveringar och underhåll.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 041 347	-	-	14 041 347
Upplåtelseavgifter	18 947 998	-	-	18 947 998
Ack kostnad för nyupplåtelse	-70 000	-	-	-70 000
Fond, yttre underhåll	15 582	-	1 519 000	1 534 582
Balanserat resultat	11 922 899	-302 858	-1 519 000	10 101 041
Årets resultat	-302 858	302 858	-44 153	-44 153
<b>Eget kapital</b>	<b>44 554 968</b>	<b>0</b>	<b>-44 153</b>	<b>44 510 815</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 620 041
Årets resultat	-44 153
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 519 000
<b>Totalt</b>	<b>10 056 888</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	410 809
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>10 467 697</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	6 002 621	5 928 046
Övriga rörelseintäkter	3	75 197	92 822
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 077 818</b>	<b>6 020 868</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 971 673	-4 492 080
Övriga externa kostnader	9	-923 933	-802 072
Personalkostnader	10	-213 899	-169 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 658	-670 423
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 830 162</b>	<b>-6 133 714</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>247 656</b>	<b>-112 846</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131 112	15 479
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-422 921	-205 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 809</b>	<b>-190 011</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-44 153</b>	<b>-302 858</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-44 153</b>	<b>-302 858</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	59 102 604	59 825 342
Markanläggningar	13	168 592	202 312
Maskiner och inventarier	14	40 000	40 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 311 196</b>	<b>60 067 654</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 313 996</b>	<b>60 070 454</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 523	20 880
Övriga fordringar	16	7 175 087	9 332 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	4 767	35 227
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 205 377</b>	<b>9 388 453</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 078 366	865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 078 366</b>	<b>865</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 283 742</b>	<b>9 389 317</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 597 738</b>	<b>69 459 771</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott		-70 000	-70 000
Medlemsinsatser		32 989 345	32 989 345
Fond för yttre underhåll		1 534 582	15 582
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 453 927</b>	<b>32 934 927</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 101 041	11 922 899
Årets resultat		-44 153	-302 858
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 056 888</b>	<b>11 620 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>44 510 815</b>	<b>44 554 968</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	14 155 000	20 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 155 000</b>	<b>20 875 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	20	9 155 000	2 632 500
Leverantörsskulder		594 583	359 797
Skatteskulder		375 756	326 008
Övriga kortfristiga skulder		10 861	1 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	795 723	709 575
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 931 923</b>	<b>4 029 803</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 597 738</b>	<b>69 459 771</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>247 656</b>	<b>-112 846</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	720 658	670 423
Omklassificering	35 800	0
	<b>1 004 114</b>	<b>557 577</b>
Erhållen ränta	126 385	15 479
Erlagd ränta	-350 209	-242 779
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>780 290</b>	<b>330 276</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63 638	-54 899
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	306 908	179 282
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 150 837</b>	<b>454 659</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 609 242
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 609 242</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	2 499 000
Amortering av lån	-197 500	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-197 500</b>	<b>2 349 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>953 337</b>	<b>1 194 417</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 137 648</b>	<b>7 943 231</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>10 090 984</b>	<b>9 137 648</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Signeskulle har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 280 108	5 249 433
Hysesintäkter bostäder	282 956	275 144
Hysesintäkter lokaler	600	600
Hysesintäkter garage	140 000	142 700
Hysesintäkter p-plats	108 615	111 400
Hyror carport	75 480	77 451
Intäkt parkeringsbolag, moms	40 221	0
Elintäkter laddstolpe	0	2 479
Elintäkter laddstolpe moms	13 837	0
Gemensamhetslokal	300	0
Övriga serviceavgifter	263	0
Parkering	0	35 823
Övernattnings-/gästlägenhet	20 300	7 500
Pantsättningsavgift	7 350	21 494
Överlåtelseavgift	12 920	0
Andrahandsuthyrning	4 672	4 025
Vidarefakturerade kostnader	15 000	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
<b>Summa</b>	<b>6 002 621</b>	<b>5 928 046</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	51 128	0
Övriga intäkter	7 087	92 422
Återbäring försäkringsbolag	16 982	400
<b>Summa</b>	<b>75 197</b>	<b>92 822</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	229 864	29 318
Fastighetsskötsel utöver avtal	90 670	34 504
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	90 388	4 025
Städning utöver avtal	16 825	2 738
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	184 920
Brandskydd	10 400	22 785
Bevakning	46 010	40 606
Myndighetstillsyn	0	5 500
Gårdkostnader	13 942	447
Gemensamma utrymmen	68 328	1 325
Sopphantering	10 730	17 563
Snöröjning/sandning	78 018	62 162
Serviceavtal	21 220	33 801
Förbrukningsmaterial	2 418	5 420
<b>Summa</b>	<b>678 813</b>	<b>445 114</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	3 455	0
Hyseslägenheter	7 855	44 170
Bostadsrättslägenheter	10 763	0
Tvättstuga	51 302	1 693
Sopphantering/återvinning	1 083	0
Dörrar och lås/porttele	295	4 863
Övernattn./gästlägenhet	101	0
VVS	53 629	13 817
Värmeanläggning/undercentral	204 750	1 406
Ventilation	56 754	9 876
Elinstallationer	17 044	30 080
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 994
Tak	31 484	0
Mark/gård/utemiljö	90 039	50 059
Garage/parkering	4 390	9 518
Vattenskada	10 325	0
Skador/klotter/skadegörelse	32 838	4 446
<b>Summa</b>	<b>576 106</b>	<b>174 922</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	256 250
Hyseslägenheter	6 541	0
Lokaler	85 625	0
Tvättstuga	145 445	0
Entr/trapphus	0	144 875
Övernattn./gästlägenhet	450	0
VVS	42 786	0
Ventilation	103 795	0
Elinstallationer	26 167	15 000
Tak	0	1 180 797
Fönster	0	45 875
<b>Summa</b>	<b>410 809</b>	<b>1 642 797</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	258 566	352 463
Uppvärmning	865 842	837 450
Vatten	290 510	325 986
Sophämtning/renhållning	131 768	104 243
Grovsopor	8 059	5 034
<b>Summa</b>	<b>1 554 745</b>	<b>1 625 176</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	171 368	178 248
Självrisk	63 000	0
Bredband	289 517	277 382
Fastighetsskatt	191 819	148 441
Korr. fastighetsskatt	35 496	0
<b>Summa</b>	<b>751 200</b>	<b>604 071</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	3 439
Tele- och datakommunikation	9 820	10 118
Juridiska åtgärder	16 312	37 376
Inkassokostnader	1 036	3 033
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 527	1
Revisionsarvoden extern revisor	94 475	49 500
Styrelseomkostnader	185	469
Fritids och trivselkostnader	411	1 237
Föreningskostnader	30 497	15 013
Förvaltningsarvode enl avtal	640 132	622 283
Överlåtelsekostnad	16 543	0
Pantsättningskostnad	16 547	0
Korttidsinventarier	0	-126
Administration	9 918	50 054
Konsultkostnader	79 556	9 676
<b>Summa</b>	<b>923 933</b>	<b>802 072</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	175 000	140 000
Arbetsgivaravgifter	38 899	29 139
<b>Summa</b>	<b>213 899</b>	<b>169 139</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	422 921	205 168
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	322
<b>Summa</b>	<b>422 921</b>	<b>205 490</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	73 396 784	71 787 542
Årets inköp	0	1 609 242
Erhållna bidrag och avdrag för ingående moms	-35 800	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 360 984</b>	<b>73 396 784</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 571 443	-12 917 879
Årets avskrivning	-686 938	-653 564
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 258 381</b>	<b>-13 571 443</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>59 102 604</b>	<b>59 825 342</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 257 783</i>	<i>6 257 783</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	80 662 000	80 662 000
Taxeringsvärde mark	32 663 000	32 663 000
<b>Summa</b>	<b>113 325 000</b>	<b>113 325 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	674 375	674 375
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>674 375</b>	<b>674 375</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-472 063	-455 203
Årets avskrivning	-33 720	-16 859
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-505 783</b>	<b>-472 063</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>168 592</b>	<b>202 312</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	115 443	115 443
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>115 443</b>	<b>115 443</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-75 443	-75 443
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-75 443</b>	<b>-75 443</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

<b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	151 249	175 697
Klientmedel	0	4 121 580
Övriga kortfristiga fordringar	11 219	19 865
Transaktionskonto	5 004 778	0
Borgo räntekonto	2 007 841	5 015 204
<b>Summa</b>	<b>7 175 087</b>	<b>9 332 346</b>

<b>NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	40	0
Förutbet försäkr premier	0	35 227
Upplupna ränteintäkter	4 727	0
<b>Summa</b>	<b>4 767</b>	<b>35 227</b>

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	3,99 %	4 702 500	4 750 000
Handelsbanken	2024-10-30	4,92 %	2 482 500	2 482 000
Handelsbanken	2024-07-30	0,92 %	6 625 000	6 775 000
Handelsbanken	2025-07-30	0,69 %	9 500 000	9 500 000
<b>Summa</b>			<b>23 310 000</b>	<b>23 507 500</b>
Varav kortfristig del			9 155 000	2 632 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 822 500 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	34 655	0
Uppl kostn el	29 831	46 463
Uppl kostnad Värme	168 580	172 068
Uppl kostn räntor	72 712	0
Förutbet hyror/avgifter	489 945	491 044
<b>Summa</b>	<b>795 723</b>	<b>709 575</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 997 000	78 997 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer under 2024 att slutföra underhållsspolningen som påbörjades i fjol, byta samtliga termostater i lägenheterna, besiktiga lekplatser, laga/byta stentrappor utomhus samt renovera lekplatser.

## Underskrifter

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

Kungsbacka

---

Adam Merinen  
Styrelseledamot

---

Gert Rugner  
Styrelseledamot

---

Kristina Rasmussen  
Styrelseledamot

---

Monica Löf-Nilsson  
Styrelseledamot

---

Sven-Olov Lindén  
Ordförande

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

---

Frejs Revisorer AB  
Anton Snickert  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 16:29

DOCUMENT ID:

SJM\_BgtC-C

ENVELOPE ID:

ByeOSItAWA-SJM\_BgtC-C

DOCUMENT NAME:

Brf Signeskulle, 716408-3763 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN-OLOV LINDÉN sven.olov@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 17:25 30.04.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/27) IP: 90.235.89.16
2. Birgit Monica Nilsson monica.lof-nilsson@outlook.com	Signed Authenticated	30.04.2024 19:33 30.04.2024 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/03) IP: 83.226.113.61
3. GERT HARRY RUGNER gertrugner@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 08:23 01.05.2024 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/27) IP: 92.35.41.169
4. Adam Christoffer Merinen adam.merinen@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:22 02.05.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/30) IP: 92.35.33.196
5. KRISTINA RASMUSSEN kristina.rasmussen@kungsbacka.se	Signed Authenticated	06.05.2024 11:02 02.05.2024 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/09) IP: 193.142.61.37
6. ANTON SNICKERT ast@frejs.se	Signed Authenticated	06.05.2024 13:08 06.05.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/30) IP: 80.252.209.68

\* 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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Signeskulle

Org.nr 716408-3763

## Rapport om årsredovisningen

### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signeskulle för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Övriga upplysningar**

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signeskulle för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Anton Snickert  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 16:29

DOCUMENT ID:

H1NurxKAZR

ENVELOPE ID:


rk-dSl0Z0-H1NurxKAZR

DOCUMENT NAME:

7-4 RB för elektronisk signering.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTON SNICKERT	 Signed	06.05.2024 13:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/03/30)
ast@frejs.se	Authenticated	06.05.2024 13:08	Low	IP: 80.252.209.68

\* 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