

# Årsredovisning 2023

Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö

769631-9065



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö

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. 5
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. 15</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-17 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
Skärvet 10	2020	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 4503 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Magnus Tedborg	Ordförande
Hans Jacobsson Ronnebring	Styrelseledamot
Lina Inger Lindqvist	Styrelseledamot
Owe Johansson	Styrelseledamot
Tony Kostero	Styrelseledamot
Oskar Bertilsson	Suppleant
Therese Folkesson	Suppleant
Tommy Petersson	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller Magnus Tedborg och Owe Johansson i förening.

### Revisorer

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor

KPMG AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen hade ingen upprättad underhållsplan under 2023.

### Avtal med leverantörer

Avläsning elförbrukning	Infometric
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Bixia
Elnät och fjärrvärme	VEAB
Fastighetsförvaltning	Axcell
Fastighetslån	Nordea
Kommunikation	Telavox
Service hissar	ALT Hiss
Service portar	Växjö Portteknik
Sophantering	ProZero Recycling
Sophantering	SSAM
Underhåll gemensam del av kvarteret	Växjö-bostäder
Vatten och avlopp	Växjö Kommun
Försäkring	Trygg Hansa
Trädgårdstjänst	Reco Partner
KPMG	Revision
Skötsel av gemensam innergård	K2A
Banktjänster	Handelsbanken
Besiktning hissar	g-ACK
IP-tjänster	Connect 2IP
Juridiskt stöd	Bostadsrätterna
Lås och dörrautomatiker	Certego

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Från och med 2023-01-01 höjdes avgifter för lägenheter och parkeringar med 10%. Den stora höjningen berodde på den allmänna prisutvecklingen och i synnerhet den höjda räntan vilken påverkar stort på det lån som omsattes under föregående år och det lån som omsattes under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

#### Förändringar i avtal

Ett nytt avtal med leverantören Certego är tecknat under året. Avtalet med Certego avser lås och dörrautomatiker. Därmed har föreningen tecknat avtal med samtliga aktuella leverantörer av tjänster.

## Övriga uppgifter

Bygglovsansökan är inlämnad och bygglov har erhållits för parkeringsutbyggnaden. Bygglovsansökan är inlämnad för balkonginglasning där dialog med Växjö Kommun fortlöpt under hösten.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 89 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 211 193	2 835 713	2 838 213	1 551 992
Resultat efter fin. poster	-703 293	-511 781	-338 464	3 654 957
Soliditet (%)	75	75	75	45
Yttre fond	307 644	146 028	73 014	73 014
Taxeringsvärde	111 484 000	111 484 000	80 370 000	69 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	716	633	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	87,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 950	12 074	12 197	12 320
Skuldsättning per kvm totalyta	10 379	12 074	12 197	12 320
Sparande per kvm totalyta	185	261	306	1 000
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	61	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	57	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	122	157	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	0,83	1,79	-
Räntekänslighet (%)	16,68	19,07	-	-

**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 vatten (totalt 51 902 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

Brf redovisar ett negativt rörelseresultat för 2023. Dock är resultatet innan avskrivning positivt och Brf redovisar ett positivt kassaflöde för 2023. För värden se årsredovisningens siffror.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	141 185 000	-	-	141 185 000
Upplåtelseavgifter	523 710	-	-	523 710
Fond, yttre underhåll	190 329	-	117 315	307 644
Balanserat resultat	-483 430	-511 781	-117 315	-1 112 526
Årets resultat	-511 781	511 781	-703 293	-703 293
<b>Eget kapital</b>	<b>140 903 828</b>	<b>0</b>	<b>-703 293</b>	<b>140 200 535</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 112 526
Årets resultat	-703 293
<b>Totalt</b>	<b>-1 815 819</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 315
Balanseras i ny räkning	-1 933 134
	<b>-1 815 819</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	3 211 193	2 835 713
Övriga rörelseintäkter	3	57 987	6 689
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 269 180</b>	<b>2 842 402</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 341 603	-1 221 196
Övriga externa kostnader	8	-230 127	-174 312
Personalkostnader	9	-97 214	-33 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 534 188	-1 534 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 203 132</b>	<b>-2 962 839</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>66 048</b>	<b>-120 437</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 765	2 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-787 106	-393 457
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-769 341</b>	<b>-391 344</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-703 293</b>	<b>-511 781</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-703 293</b>	<b>-511 781</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	184 933 647	186 467 835
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>184 933 647</b>	<b>186 467 835</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>184 933 647</b>	<b>186 467 835</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 660	14 780
Övriga fordringar	12	6 954	20 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 895	111 720
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 509</b>	<b>147 126</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 669 712	2 118 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 669 712</b>	<b>2 118 700</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 789 221</b>	<b>2 265 827</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>187 722 868</b>	<b>188 733 662</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		141 708 710	141 708 710
Fond för yttre underhåll		307 644	190 329
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>142 016 354</b>	<b>141 899 039</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 112 526	-483 430
Årets resultat		-703 293	-511 781
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 815 819</b>	<b>-995 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>140 200 535</b>	<b>140 903 828</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	23 127 920	23 368 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 127 920</b>	<b>23 368 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		23 609 760	23 850 680
Leverantörsskulder		188 192	158 164
Skatteskulder		672	495
Övriga kortfristiga skulder		25 686	8 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	570 104	443 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 394 414</b>	<b>24 460 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>187 722 869</b>	<b>188 733 662</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>66 048</b>	<b>-120 437</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 534 188	1 534 188
	<b>1 600 236</b>	<b>1 413 751</b>
Erhållen ränta	17 765	2 113
Erlagd ränta	-709 759	-360 050
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>908 242</b>	<b>1 055 814</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 617	209 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 993	65 604
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 032 852</b>	<b>1 330 656</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-481 840	-481 840
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-481 840</b>	<b>-481 840</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>551 012</b>	<b>848 816</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 118 700</b>	<b>1 269 884</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 669 712</b>	<b>2 118 700</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö 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, 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 %

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.

#### 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	2 749 869	2 416 945
Hysesintäkter, p-platser	379 500	339 966
Vatten	51 902	59 655
Övriga intäkter	29 922	19 147
<b>Summa</b>	<b>3 211 193</b>	<b>2 835 713</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	1
Elprisstöd	49 432	0
Övriga intäkter	8 557	6 688
<b>Summa</b>	<b>57 987</b>	<b>6 689</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	175 640	197 461
Besiktning och service	28 982	31 390
Trädgårdsarbete	822	0
Övrigt	147 873	91 393
Snöskottning	31 056	62 227
<b>Summa</b>	<b>384 374</b>	<b>382 471</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	335	14 774
Bostäder	1 129	660
Bostäder VVS	0	1 023
Tvättstuga	0	1 060
Dörrar och lås/porttele	167 433	10 923
VA	7 068	0
Ventilation	17 461	13 695
El	5 219	895
Hissar	12 697	6 956
Staket/grind/terrass	0	8 125
Gård/markytor	7 456	0
Garage och p-platser	4 898	5 663
<b>Summa</b>	<b>223 696</b>	<b>63 774</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	132 771	238 847
Uppvärmning	252 527	221 731
Vatten	163 212	153 195
Sophämtning	99 979	90 059
<b>Summa</b>	<b>648 489</b>	<b>703 832</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 845	49 778
Bredband	10 500	10 500
Fastighetsskatt	17 700	10 840
<b>Summa</b>	<b>85 045</b>	<b>71 118</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 693	9 026
Programvaror	0	1 070
Övriga förvaltningskostnader	44 225	48 436
Revisionsarvoden	21 250	20 000
Ekonomisk förvaltning	104 164	95 780
Konsultkostnader	54 795	0
<b>Summa</b>	<b>230 127</b>	<b>174 312</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	74 548	29 302
Sociala avgifter	22 666	3 841
<b>Summa</b>	<b>97 214</b>	<b>33 143</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	785 632	393 457
Övriga räntekostnader	1 474	0
<b>Summa</b>	<b>787 106</b>	<b>393 457</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	189 791 910	189 791 910
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>189 791 910</b>	<b>189 791 910</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 324 075	-1 789 887
Årets avskrivning	-1 534 188	-1 534 188
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 858 263</b>	<b>-3 324 075</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>184 933 647</b>	<b>186 467 835</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 373 000</i>	<i>36 373 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	92 013 000	92 013 000
Taxeringsvärde mark	19 471 000	19 471 000
<b>Summa</b>	<b>111 484 000</b>	<b>111 484 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 954	5 884
Övriga fordringar	0	14 742
<b>Summa</b>	<b>6 954</b>	<b>20 626</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 716	6 716
Fastighetsskötsel	0	41 781
Försäkringspremier	38 736	37 557
Bredband	875	875
Förvaltning	30 568	24 791
<b>Summa</b>	<b>76 895</b>	<b>111 720</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-12	0,76 %	11 684 420	11 804 880
Nordea Hypotek	2024-11-12	0,71 %	11 684 420	11 804 880
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,46 %	11 684 420	11 804 880
Nordea Hypotek	2024-11-11	4,64 %	11 684 420	11 804 880
<b>Summa</b>			<b>46 737 680</b>	<b>47 219 520</b>
Varav kortfristig del			23 609 760	23 850 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 328 480 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 197	18 083
El	5 946	26 803
Uppvärmning	39 671	32 617
Utgiftsräntor	104 494	85 683
Uppl lagst sociala avg	8 248	0
Uppl. utgiftsräntor	58 536	0
Förutbetalda avgifter/hyror	302 762	261 981
Beräkn arvode bokslut	26 250	0
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>570 104</b>	<b>443 167</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	48 230 200	48 230 200

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Av samma skäl som för räkenskapsåret 2023 höjdes avgiften per den första januari 2024. Från och med 2024-01-01 höjdes avgiften för lägenheter och parkeringar med 15%. Utbyggnaden av parkeringsplatser är påbörjad. Dialog med Växjö Kommun om balkonginglasning har fortsatt.



## Underskrifter

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

Växjö

---

Hans Jacobsson Ronnebring  
Styrelseledamot

---

Lina Inger Lindqvist  
Styrelseledamot

---

Magnus Tedborg  
Ordförande

---

Owe Johansson  
Styrelseledamot

---

Tony Kostero  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Anders Dahnér  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 14:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 10:51

DOCUMENT ID:

S1x9MoMmVR

ENVELOPE ID:

rkgFMszmEA-S1x9MoMmVR

DOCUMENT NAME:

Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö, 769631-9065 - Årsredovisning 2023.  
pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY KOSTERO tonykostero@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 11:51 28.05.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/29) IP: 95.193.186.58
2. OWE JOHANSSON owe.k.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:16 28.05.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/18) IP: 2.248.167.84
3. MAGNUS TEDBORG tedborg@icloud.com	Signed Authenticated	28.05.2024 18:21 28.05.2024 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/05) IP: 78.72.165.177
4. Lina Inger Lindqvist lina.lindqvist1989@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 18:33 28.05.2024 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/03) IP: 95.193.181.112
5. HANS JACOBSSON RONNEBRING hansjacobsson65@yahoo.se	Signed Authenticated	28.05.2024 18:41 28.05.2024 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/26) IP: 83.248.237.183
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 14:59 29.05.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 195.84.56.2

\* 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