

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

HSB BRF Sannerudsgården i Kil  
Org nr: 773200-1420



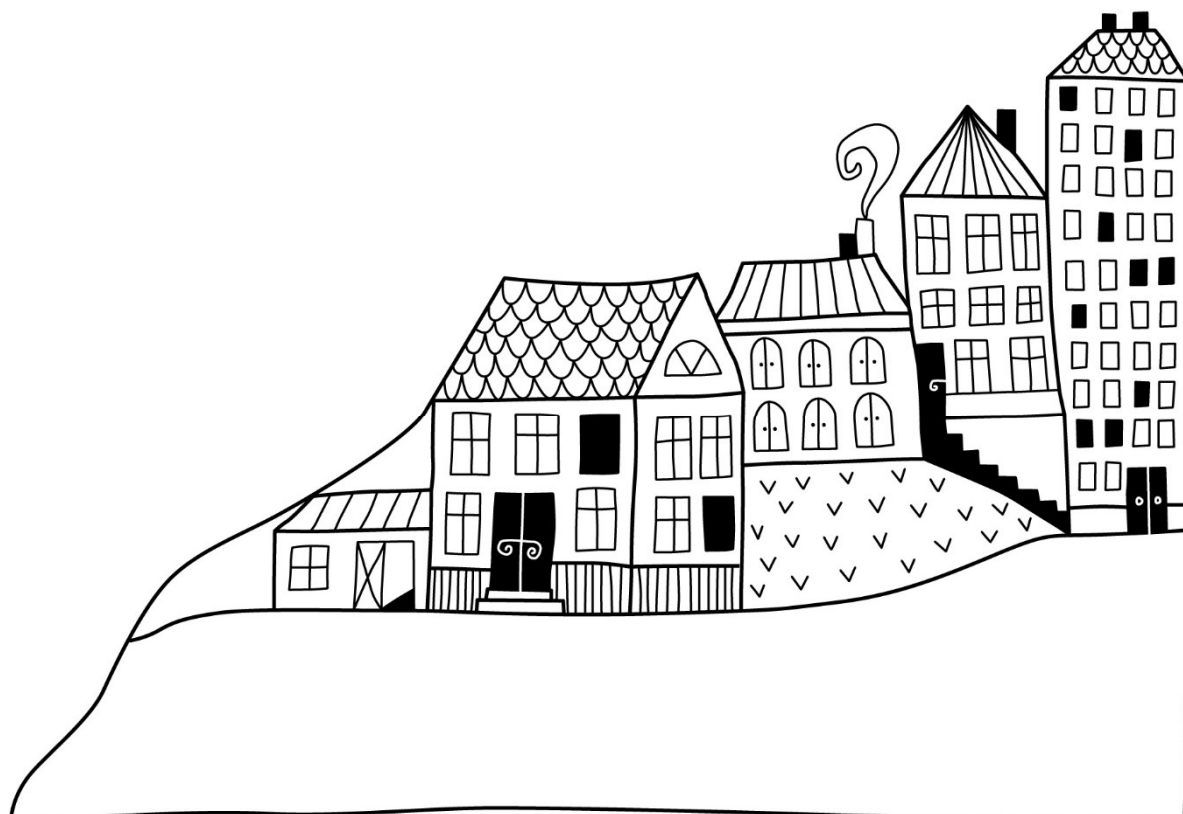
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF  
Sannerudsgården i Kil får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-22.

Föreningen har sitt säte i Kil kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a lägre reparations och underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 463% till 532%.

I resultatet ingår avskrivningar med 600 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 557 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannerud 1:309 i Kil Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 67 lägenheter varav 1 hyrsrätt. Byggnaderna är uppförda 1955.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos IF.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	43
3 rum och kök	12
<b>Summa</b>	<b>67</b>

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal p-platser	32
<b>Summa</b>	<b>32</b>

Total tomtarea	4 569 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 720 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	80 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	23 158 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 158 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 56 tkr och planerat underhåll för 292 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 500 tkr (134 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Badrumsrenovering, tre trapphus	2018
Nya armaturer i trapphus och källare	2018
Renovering källartrappa	2018
Nya brandvarnare mm	2018
Solceller	2019
Huskropp utvändigt, tak	2020
Huskropp utvändigt, tak	2021
Installation värme, fläktkåpor	2022

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp, entrédörrar	291 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Martin Hammenlind	Ordförande	2025
Jenny Nielsen	Sekreterare	2024
Anneli Björklund	Ledamot	2025
Kjell Åke Viklund	HSB Ledamot	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Dragan Tesovic	HSB Suppleant	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lorka Revision	Auktoriserad revisor	2024
Matias Whalström	Föreningsvald revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Maj-Britt Eriksson	sammankallande	2024

Martin Hammenlind har varit vice värd under räkenskapsåret.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har under året installerat nya entrédörrar. De har även ansökt om elstöd och fått 15 419 kr i bidrag. Under föregående år installerades en laddbox för medlemmar med elbil att hyra. Denna kostnad ligger ännu som pågående då föreningen ser över hur stort behovet är och hur många ytterligare som ska installeras. Det är något som kommer bli aktuellt med tiden och föreningen vill vara med i utvecklingen och kunna erbjuda laddplats.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 947 kr/m<sup>2</sup>/år.

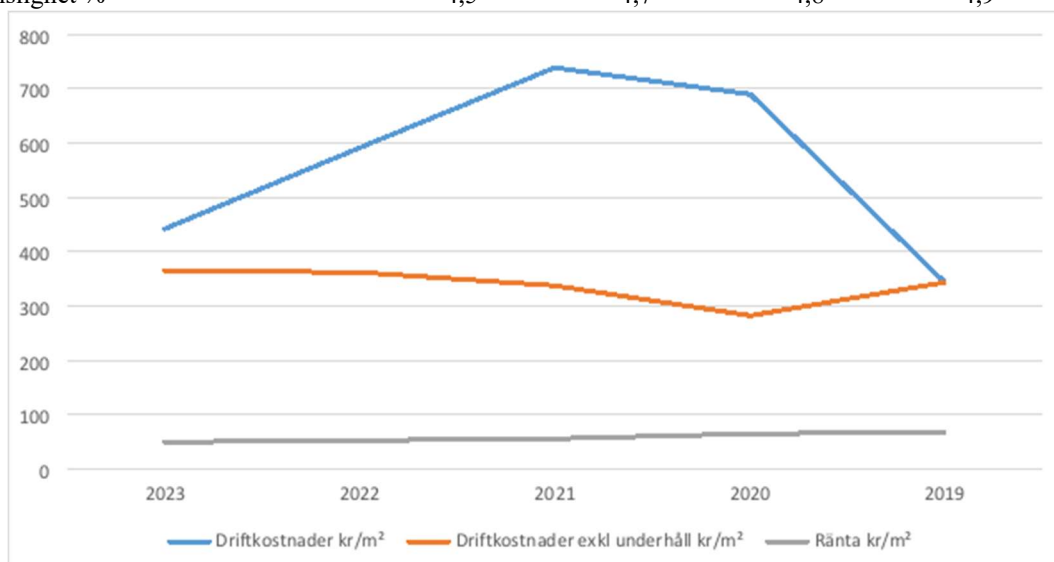
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 666 584	3 672 735	3 671 382	3 671 583	3 672 761
Resultat efter finansiella poster	957 084	321 049	-249 687	-232 471	1 237 549
Årets resultat	957 084	321 049	-249 687	-232 471	1 237 549
Balansomslutning	22 117 640	21 745 097	22 016 626	22 714 980	23 260 200
Årets kassaflöde	1 010 849	305 373	-187 783	-580	3 670 811
Soliditet %	20,6	17	15	16	16
Likviditet %	532	463	398	277	308
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	96	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	994	994	994	1 001	947
Driftkostnader kr/kvm	440	591	739	688	344
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	364	361	337	282	344
Energikostnad kr/kvm	230	222	222	205	139
Underhållsfond kr/kvm	55	0	0	0	132
Reservering till underhållsfond kr/kvm	132	184	132	263	132
Sparande kr/kvm	235	472	494	503	484
Ränta kr/kvm	49	51	54	63	66
Skuldsättning kr/kvm	4 378	4 551	4 690	4 825	4 947
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 472	4 648	4 790	4 929	5 054
Räntekänslighet %	4,5	4,7	4,8	4,9	5,3



## Förklaring till nyckeltal

### **Nettoomsättning:**

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### **Resultat efter finansiella poster:**

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### **Soliditet:**

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### **Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:**

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### **Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### **Energikostnad kr/kvm:**

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### **Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### **Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### **Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### **Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	96 000	0	4 050 000	0	-863 691	321 049
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					321 049	-321 049
Reservering underhållsfond				500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-291 500	291 500	
Överföring från uppskrivningsfonden			-90 000		90 000	
Årets resultat						957 084
<b>Vid årets slut</b>	<b>96 000</b>	<b>0</b>	<b>3 960 000</b>	<b>208 500</b>	<b>-661 142</b>	<b>957 084</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-452 643
Årets resultat	957 084
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	291 500
<b>Summa</b>	<b>295 942</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **295 942**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 666 584	3 672 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	211 022	201 422
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 877 606</b>	<b>3 874 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 672 977	-2 245 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-386 991	-379 812
Personalkostnader	Not 6	-134 592	-155 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-600 000	-600 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 794 560</b>	<b>-3 380 754</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 083 047</b>	<b>493 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 018	23 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-184 980	-195 356
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 962</b>	<b>-172 354</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>957 084</b>	<b>321 049</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>957 084</b>	<b>321 049</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	17 030 680	17 620 679
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	150 000	160 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	32 000	32 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 212 680</b>	<b>17 812 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 212 680</b>	<b>17 812 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-58	-316
Övriga fordringar	Not 14	625	698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	105 724	144 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 291</b>	<b>144 596</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	4 798 670	3 787 821
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 798 670</b>	<b>3 787 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 904 960</b>	<b>3 932 417</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 117 640</b>	<b>21 745 097</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		96 000	96 000
Uppskrivningsfond		3 960 000	4 050 000
Fond för yttre underhåll		208 500	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 264 500</b>	<b>4 146 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-661 143	-863 691
Årets resultat		957 084	321 049
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>295 942</b>	<b>-542 643</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 560 442</b>	<b>3 603 357</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 307 158	16 634 997
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 307 158</b>	<b>16 634 997</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 327 839	656 932
Leverantörsskulder	Not 18	48 424	141 343
Skatteskulder	Not 19	1 324	1 324
Övriga skulder	Not 20	192 246	215 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	680 208	491 223
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 250 040</b>	<b>1 506 743</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 117 640</b>	<b>21 745 097</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	957 084	321 049
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	600 000	600 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 557 084</b>	<b>921 048</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	38 305	8 903
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	72 391	-64 079
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 667 781</b>	<b>865 873</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i pågående byggnation	0	-32 000
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-32 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-656 932	-528 500
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-656 932</b>	<b>-528 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 010 849</b>	<b>305 373</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 787 821</b>	<b>3 482 448</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>4 798 670</b>	<b>3 787 821</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b> För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	
Byggnader	Linjär	2%
Installationer	Linjär	10%
Standardförbättringar	Linjär	10%
Markanläggning	Linjär	10%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	3 524 052	3 524 052
Hyror, bostäder	37 308	37 308
Hyror, lokaler	19 608	19 608
Hyror, garage	50 604	51 017
Hyror, p-platser	42 912	42 912
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-3 109	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 671	-1 846
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-316
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 120	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 666 584</b>	<b>3 672 735</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	173 448	173 448
Övriga ersättningar	13 564	17 116
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Erhållna statliga bidrag	15 419	0
Övriga rörelseintäkter	8 596	10 860
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>211 022</b>	<b>201 422</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-291 500	-871 875
Reparationer	-55 680	-99 426
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 196	-71 196
Försäkringspremier	-40 159	-36 382
Kabel- och digital-TV	-180 576	-178 328
Serviceavtal	-5 434	0
Bevakningskostnader	-1 763	-5 175
Snö- och halkbekämpning	-50 281	-41 272
Drift och förbrukning, övrigt	0	-279
Förbrukningsinventarier	-6 948	-11 099
Vatten	-348 728	-307 233
Fastighetsel	-61 509	-88 098
Uppvärmning	-463 612	-447 234
Sophantering och återvinning	-77 306	-77 306
Förvaltningsarvode drift	-18 284	-10 307
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 672 977</b>	<b>-2 245 209</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-316 594	-306 774
IT-kostnader	-10 023	-2 894
Arvode, yrkesrevisorer	-11 125	-11 000
Övriga försäljningskostnader	0	-869
Övriga förvaltningskostnader	-11 362	-4 556
Kreditupplysningar	-241	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 808	-19 351
Kontorsmateriel	0	-79
Telefon och porto	0	-1 676
Medlems- och föreningsavgifter	-19 800	-19 800
Bankkostnader	-4 038	-3 550
Övriga externa kostnader	0	-9 202
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-386 991</b>	<b>-379 812</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	0	-1 684
Styrelsearvoden	-57 316	-64 344
Sammanträdesarvoden	-4 352	-6 656
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-43 600	-47 050
Pensionskostnader	0	-72
Sociala kostnader	-29 324	-35 927
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-134 592</b>	<b>-155 734</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-520 928	-520 928
Avskrivning Markanläggningar	-3 892	-3 892
Avskrivningar tillkommande utgifter	-65 180	-65 180
Avskrivning Installationer	-10 000	-10 000
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>



**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	59 013	23 002
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>59 018</b>	<b>23 002</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-184 980	-195 208
Övriga räntekostnader	0	-148
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-184 980</b>	<b>-195 356</b>

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	24 883 237	24 883 237
Mark	46 488	46 488
	<b>24 929 725</b>	<b>24 929 725</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>24 929 725</b>	<b>24 929 725</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-11 359 046	-10 859 046
	<b>-11 359 046</b>	<b>-10 859 046</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-500 000	-500 000
	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**
**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	4 050 000	4 140 000
Årets uppskrivning	-90 000	-90 000
	<b>3 960 000</b>	<b>4 050 000</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**
**Varav**

Byggnader	16 984 191	17 574 191
Mark	46 488	46 488

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>23 158 000</b>	<b>23 158 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>18 800 000</i>	<i>18 800 000</i>
<i>Varav lokaler</i>	<i>246 000</i>	<i>246 000</i>
<i>Varav mark</i>	<i>4 112 000</i>	<i>4 112 000</i>

#### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

##### Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-40 000	-30 000
	<b>-40 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-10 000	-10 000
	<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-50 000	-40 000
	<b>-50 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>150 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	150 000	160 000

#### Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Laddstation elbil	32 000	32 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>

#### Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	-58	-316
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-58</b>	<b>-316</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	625	698
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>625</b>	<b>698</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	38 681	0
Förutbetalda försäkringspremier	18 529	17 429
Förutbetalda driftkostnader	1 935	1 763
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	76 693
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 582	46 832
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 998	1 498
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>105 724</b>	<b>144 214</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 016 701	0
Transaktionskonto	2 781 969	3 787 821
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 798 670</b>	<b>3 787 821</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	16 634 997	17 291 929
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-656 932	-656 932
Del av långfristig skuld som ska omförhandlas kommande räkenskapsår	-8 670 907	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 307 158</b>	<b>16 634 997</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,08%	2022-04-07	268 092,00	0,00	268 092,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2024-07-30	9 291 587,00	0,00	310 340,00	8 981 247,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-04-30	7 732 250,00	0,00	78 500,00	7 653 750,00
<b>Summa</b>			<b>17 291 929,00</b>	<b>0,00</b>	<b>656 932,00</b>	<b>16 634 997,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under året har föreningen betalat av ett av lånen, på totalt 268 092 kr. Föreningen kommer under kommande räkenskapsår att amortera 656 932 kr, varför det ses som en kortfristig skuld. Av de två återstående lånen förfaller det ena till omförhandling under kommande räkenskapsår, även det ses som en kortfristig skuld på totalt 8 670 907 kr. I denna amorteringstakt kommer föreningens låneskuld om 5 år vara 13 350 337 kr.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Leverantörsskulder	48 424	141 343
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>48 424</b>	<b>141 343</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skatteskulder	1 324	1 324
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 324</b>	<b>1 324</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	187 766	212 376
Skuld för moms	0	1 232
Skuld sociala avgifter och skatter	1 080	2 313
Clearing	3 400	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>192 246</b>	<b>215 921</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	22 290	12 274
Upplupna räntekostnader	22 771	25 516
Upplupna driftskostnader	28 359	13 528
Upplupna elkostnader	10 730	15 812
Upplupna vattenavgifter	80 525	0
Upplupna värmekostnader	119 178	64 625
Upplupna kostnader för renhållning	19 485	0
Upplupna revisionsarvoden	15 225	15 225
Upplupna styrelsearvoden	74 300	40 914
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	287 345	303 329
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>680 208</b>	<b>491 223</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 412 000	21 412 000

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Martin Hammenlind

---

Jenny Nielsen

---

Anneli Björklund

---

Kjell-Åke Viklund

Vår revisionsberättelse har lämnats

---

Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Lorka Revision AB

---

Matias Whalström  
Föreningsvald revisor

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

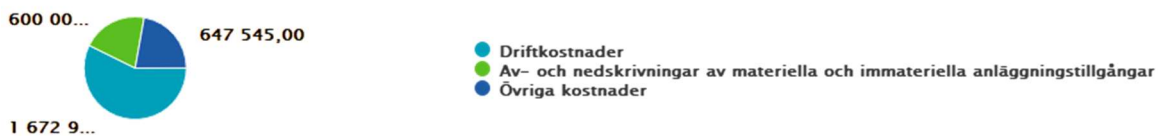
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	1 672 977	2 245 209
Övriga externa kostnader	386 991	379 812
Personalkostnader	134 592	155 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	600 000	600 000
Finansiella poster	125 962	172 354
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 920 522</b>	<b>3 553 108</b>



**Driftkostnadsfördelning**

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	12 107	5 119
Serviceavtal	5 434	0
Städ extra	0	2 445
Bevakningskostnader	1 763	5 175
Snö- och halkbekämpning	50 281	41 272
Rep utgift mtrl inköp markytor	0	56 250
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	8 189	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	16 479	6 274
Rep install utg för köpta tj Värme	11 549	19 409
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4 402	4 194
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	2 929
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	10 370
Försäkringsskador	15 061	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	871 875
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	291 500	0
Fastighetsel	61 509	88 098
Fjärrvärme	463 612	447 234
Vatten	348 728	307 233
Sophämtning	77 306	77 306
Fastighetsförsäkring	40 159	36 382
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	180 576	178 328
Extradebiteringar teknisk förvaltning	3 334	0
Dös-arvoden, drift	2 843	2 743
Övriga fastighetskostnader	0	279
Fastighetsskatt	71 196	71 196
Förbrukningsinventarier	0	8 658
Förbrukningsmaterial	6 948	2 441
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 672 977</b>	<b>2 245 209</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
BOA	3 720 kr/kvm	3 720 kr/kvm
<b>Belopp i kr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bevakningskostnader	0	1
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	49	48
Dösk-arvoden, drift	1	1
Extradebiteringar teknisk förvaltning	1	0
Fastighetsel	17	24
Fastighetsförsäkring	11	10
Fastighetsskatt	19	19
Fastighetsskötsel extra	3	1
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	125	120
Förbrukningsinventarier	0	2
Förbrukningsmaterial	2	1
Försäkringsskador	4	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	1
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	3	5
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	3
Rep utgift mtrl inköp markytor	0	15
Serviceavtal	1	0
Snö- och halkbekämpning	14	11
Sophämtning	21	21
Städ extra	0	1
Städ, utgift för materialinköp	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	78	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	234
Uppvärmning	0	0
Vatten	94	83
Övriga fastighetskostnader	0	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>449,72</b>	<b>603,55</b>

---

# HSB BRF Sannerudsgården i Kil

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för HSB BRF Sannerudsgården i Kil i  
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513458594

## Dokument

Årsredovisning Brf Sannerudsgården 2023 klar  
Huvuddokument  
30 sidor  
Startades 2024-03-22 08:34:08 CET (+0100) av Emelie Bengtsson (EB)  
Färdigställt 2024-04-02 10:44:23 CEST (+0200)

## Initierare

Emelie Bengtsson (EB)  
Riksbyggen  
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

## Signerare

Martin Hammenlind (MH)  
Brf Sannerudsgården  
martin.hammenlind@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KARL JOHAN MARTIN HAMMENLIND"  
Signerade 2024-03-22 08:50:29 CET (+0100)

Anneli Björklund (AB)  
Brf Sannerudsgården  
anneli.bjorklund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNELI BJÖRKLUND"  
Signerade 2024-03-23 16:31:10 CET (+0100)

Kjell Åke Viklund (KÅV)  
Brf Sannerudsgården  
kjell-ake@hhpab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Åke Viklund"  
Signerade 2024-03-22 09:28:35 CET (+0100)

Jenny Nielsen (JN)  
Brf Sannerudsgården  
jenny\_nielsen\_d@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY NIELSEN"  
Signerade 2024-03-22 12:31:23 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513458594

Peter Rosengren (PR)  
Lorka Revision AB  
*peter.rosengren@lorka.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Åke Peter Rosengren"  
Signerade 2024-03-23 16:35:56 CET (+0100)*

Mathias Walström (MW)  
Brf Sannerudsgården  
*m.whlstrm@gmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Matias Mikael Robin Wahlström"  
Signerade 2024-04-02 10:44:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sannerudsgården i Kil, org. nr 773200–1420

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sannerudsgården i Kil för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 HSB Bostadsrättsförening Sannerudsgården i Kil för år 2022 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Kil den

Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Utsedd av HSB Riksförbund

Mattias Wahlström  
Föreningsvald revisor

Larka Revision ✓



# Verification

Transaction 09222115557513458847

## Document

RB Bostadsrättsföreningen Sannerudsgården i Kil  
Main document  
3 pages  
*Initiated on 2024-03-22 08:37:43 CET (+0100) by Emelie Bengtsson (EB)*  
*Finalised on 2024-04-02 10:11:23 CEST (+0200)*

## Initiator

Emelie Bengtsson (EB)  
Riksbyggen  
*emelie.bengtsson@riksbyggen.se*

## Signatories

Peter Rosengren (PR)  
Lorka Revision AB  
*peter.rosengren@lorka.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Karl Åke Peter Rosengren"*  
*Signed 2024-03-23 16:36:50 CET (+0100)*

Mathias Wahlström (MW)  
Brf Sannerudsgården  
*m.whlstrm@gmail.com*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Matias Mikael Robin Wahlström"*  
*Signed 2024-04-02 10:11:23 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

