



Välkommen till årsredovisningen för Brf Spinnmästaren i Lindome

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-20.

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
ANNESTORP 134	1986	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987

Värdeåret är 1987

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 203 kvm. Byggnadernas totalyta är 3486 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne-Line Velmar Broman	Ordförande
Veronica Sonja Örnmark	Styrelseledamot
Bengt Joakim Ekendahl	Styrelseledamot
Cecilia Margareta Ljungström	Styrelseledamot
Johan Palmströmer	Styrelseledamot
Rebecca Melin	Suppleant
Christopher Olofsson	Suppleant
Joachim Wallsin	Suppleant

Valberedning

Victor Hübinette-Uppström

Revisorer

Magnus Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-18. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av takfönster på AV85 och AV95 - 47.000 kr
- 2022 ● Radiator ventil, termostatventil byte - 5 000 kr
Lekplats renovering utrustning - 290 000 kr
- 2020 ● Byte Dörrparti altandörr - 667 050 kr
- 2019 ● Dörrbyte ytterdörrar - 483 750 kr
- 2018 ● Utökad/Utbytt utebelysning - 68 770 kr
Dörrbyte Soprum, förråd och styrelserum samt målning av styrelserum mm - 101 200 kr
- 2017 ● Takrenovering - 2 739 875 kr
- 2016 ● Fasadrenovering och fasadmålning - 2 842 982 kr
Lekplatser - 537 500 kr
- 2015 ● Byte av fjäderpaket till garageportar - 16 675 kr
- 2014 ● Byte av fläktar Ventilation - 280 700 kr
- 2013 ● Byte av termostater - 98 000 kr
OVK kontroll - 27 000 kr

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte av vattenmätare - 75.000 kr
Byte av Elpanna - 50.000 kr

Avtal med leverantörer

Gräsklippning och vinterväghållning KA Entreprenad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i:

- Sagereds Annestorps vägsamfällighet

- Lindome vägförening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi följer underhållsplanen.

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

Förändringar i avtal

Bytt leverantör till KA Entreprenad beträffande Gräsklippning och vinterväghållning.

Övriga uppgifter

Föreningen har gjort stadgeändringar i enlighet enligt tidigare stadgar och i form av nya regler för Bostadsrättsföreningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 497 057	2 240 662	2 167 260	2 139 152
Resultat efter fin. poster	143 825	196 632	416 508	-213 309
Soliditet (%)	2	2	1	-
Yttre fond	2 206 699	1 847 501	1 198 117	1 328 733
Taxeringsvärde	62 033 000	62 033 000	62 033 000	47 051 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	734	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 572	6 655	6 757	6 860
Skuldsättning per kvm totalyta	6 039	6 117	6 211	6 305
Sparande per kvm totalyta	118	220	205	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	35	18
Energikostnad per kvm totalyta	57	59	53	34
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,96	-	-	-

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 50 519 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 431 000	-	-	1 431 000
Fond, yttre underhåll	1 847 501	-290 186	649 384	2 206 699
Balanserat resultat	-3 108 439	486 818	-649 384	-3 271 005
Årets resultat	196 632	-196 632	143 825	143 825
Eget kapital	366 694	0	143 825	510 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 621 621
Årets resultat	143 825
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-649 384
Totalt	-3 127 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 127 180

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 497 057	2 240 662
Övriga rörelseintäkter	3	12 641	4 321
Summa rörelseintäkter		2 509 698	2 244 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 082 323	-1 235 660
Övriga externa kostnader	9	-127 634	-105 326
Personalkostnader	10	-97 242	-69 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 296	-281 144
Summa rörelsekostnader		-1 575 494	-1 691 775
RÖRELSERESULTAT		934 204	553 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 526	4 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-812 905	-361 174
Summa finansiella poster		-790 379	-356 576
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		143 825	196 632
ÅRETS RESULTAT		143 825	196 632

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 237 380	19 505 676
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 237 380	19 505 676
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 237 780	19 506 076
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	-220	0
Kund- och avgiftsfordringar		12 901	12 608
Övriga fordringar	15	1 535 226	2 257 646
Summa kortfristiga fordringar		1 547 907	2 270 254
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 293 817	408 470
Summa kassa och bank		1 293 817	408 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 841 724	2 678 724
SUMMA TILLGÅNGAR		22 079 504	22 184 800

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 431 000	1 431 000
Fond för yttre underhåll		2 206 699	1 847 501
Summa bundet eget kapital		3 637 699	3 278 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 271 005	-3 108 439
Årets resultat		143 825	196 632
Summa fritt eget kapital		-3 127 180	-2 911 807
SUMMA EGET KAPITAL		510 519	366 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 726 965	4 325 000
Summa långfristiga skulder		6 726 965	4 325 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 323 712	16 997 211
Leverantörsskulder		90 211	134 727
Skatteskulder		16 425	21 725
Övriga kortfristiga skulder		45 440	32 542
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	366 232	306 901
Summa kortfristiga skulder		14 842 020	17 493 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 079 504	22 184 800

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	934 204	553 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	268 296	281 144
	1 202 500	834 352
Erhållen ränta	22 746	4 598
Erlagd ränta	-787 117	-278 543
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	438 129	560 408
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 762	-15 063
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 375	-13 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	412 992	531 637
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-271 534	-328 712
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-271 534	-328 712
ÅRETS KASSAFLÖDE	141 458	202 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 597 699	2 394 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 739 157	2 597 699

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spinnmästaren i Lindome 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 periodisering 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,9 - 5 %
---------	-----------

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	2 299 752	2 090 702
Hysesintäkter garage	58 740	50 160
Hysesintäkter p-plats	58 500	56 000
Vatten	0	2 400
Vatten, moms	50 519	69 432
Vattenintäkter avräkning	21 626	-42 248
Gemensamhetslokal	2 400	3 600
Pantsättningsavgift	1 575	10 626
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	6	-10
Summa	2 497 057	2 240 662

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 341	0
Övriga intäkter	300	4 321
Summa	12 641	4 321

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	49 750	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	140 376
Gårdkostnader	13 459	0
Gemensamma utrymmen	0	158
Snöröjning/sandning	73 125	0
Fordon	1 075	388
Förbrukningsmaterial	0	4 019
Summa	137 409	144 941

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	36 027	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 219
Ventilation	7 941	13 358
Elinstallationer	24 126	8 806
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 055
Tak	48 069	9 688
Fönster	46 850	0
Garage/parkering	0	3 130
Vattenskada	0	15 630
Summa	163 013	56 886

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	290 186
Summa	0	290 186

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	68 553	73 514
Vatten	128 762	131 809
Sophämtning/renhållning	96 475	97 960
Grovsopor	17 844	19 593
Summa	311 634	322 877

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 313	74 185
Markhyra/väggavgift/avgälder	44 408	3 500
Kabel-TV	37 868	37 868
Bredband	12 375	12 375
Fastighetsskatt	290 303	292 842
Summa	470 267	420 770

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 973	2 188
Tele- och datakommunikation	954	791
Styrelseomkostnader	1 134	2 050
Fritids och trivselkostnader	4 181	7 914
Föreningskostnader	2 086	1 945
Förvaltningsarvode enl avtal	70 328	68 353
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	23 550	16 865
Konsultkostnader	8 492	0
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	127 634	105 326

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 497	51 500
Revisionsarvode arvoderad	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	23 245	16 645
Summa	97 242	69 645

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	812 905	361 168
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	812 905	361 174

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 747 895	27 747 895
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 747 895	27 747 895
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 242 219	-7 961 075
Årets avskrivning	-268 296	-281 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 510 515	-8 242 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 237 380	19 505 676
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>720 000</i>	<i>720 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 299 000	36 299 000
Taxeringsvärde mark	25 734 000	25 734 000
Summa	62 033 000	62 033 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 906	261 906
Utgående anskaffningsvärde	261 906	261 906
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-261 906	-261 906
Utgående avskrivning	-261 906	-261 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	73 036	47 797
Skattefordringar	2 922	0
Momsavräkning	12 928	12 078
Klientmedel	0	1 135 514
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	8 542
Övriga kortfristiga fordringar	1 000	0
Transaktionskonto	484 246	0
Borgo räntekonto	961 095	1 053 715
Summa	1 535 226	2 257 646

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	-220	0
Summa	-220	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,66 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2025-10-24	1,16 %	1 325 000	1 425 000
Swedbank	2025-09-25	4,62 %	2 680 677	2 814 711
Swedbank	2024-09-25	4,88 %	6 045 000	6 082 500
Swedbank	2026-03-25	2,43 %	3 000 000	3 000 000
Summa			21 050 677	21 322 211
Varav kortfristig del			14 323 712	16 997 211

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 407 117 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	33 500	21 626
Uppl kostn räntor	124 747	98 959
Förutbet hyror/avgifter	207 985	186 316
Summa	366 232	306 901

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 903 000	23 903 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Anne-Line Velmar Broman
Ordförande

Veronica Sonja Örnmark
Styrelseledamot

Bengt Joakim Ekendahl
Styrelseledamot

Cecilia Margareta Ljungström
Styrelseledamot

Johan Palmströmer
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Magnus Lindström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 19:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 15:26

DOCUMENT ID:

B1XSzlm6-R

ENVELOPE ID:

B1gSMxQa-C-B1XSzlm6-R

DOCUMENT NAME:

Brf Spinnmästaren i Lindome, 716443-9684 - Årsredovisning 2023.
pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN PALMSTRÖMER Johan.palmstromer88@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:45 29.04.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/12) IP: 83.191.109.35
2. ANNE-LINE VELMAR BROMAN linveb@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:14 29.04.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/10) IP: 83.227.193.90
3. Veronica Sonja Örnmark veronica.ornmark@essity.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:54 29.04.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/02) IP: 134.238.48.105
4. Bengt Joakim Ekendahl ekendahl88@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:03 29.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/25) IP: 83.233.139.126
5. Cecilia Margareta Ljungström c.grolander@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:27 29.04.2024 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/16) IP: 83.191.126.149
6. MAGNUS LINDSTRÖM magnus.lindstrom@live.com	Signed Authenticated	29.04.2024 19:43 29.04.2024 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/04) IP: 95.193.107.220

* 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 för bostadsrättsföreningen Spinnmästaren i Lindome

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023.

Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med lagen om ekonomisk förening.

Jag tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs, samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrigeheit för räkenskapsåret 2023.

Lindome 2023-04-29

Magnus Lindström



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 11:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 15:26

DOCUMENT ID:

HJZrGeQTZR

ENVELOPE ID:

Byrze7abC-HJZrGeQTZR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Spinnmästaren i Lindome 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS LINDSTRÖM magnus.lindstrom@live.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:54 30.04.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/04) IP: 95.193.142.59

* 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