



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Segeltorpsterrassen

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. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad och tillämpas IMD för el och laddstolpar.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bilan 22	2010	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2012

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 2839 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Katy Ingrid Mary Näslund	Ordförande
Leya Aciz	Styrelseledamot
Jan Sjöberg	Styrelseledamot
Roger Bishop	Styrelseledamot
Carl Jimmy Taraldsson	Styrelsesuppleant
Adam Sebastian Wallin	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Ingela Alkesjö, Sammankallande

Gustav Norvik  
Jonas Ericsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

### Revisorer

Jan-Erik Forsberg Extern revisor JEF Holding AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2082.

### Utförda historiska underhåll

2024 ● Filterbyte

### Planerade underhåll

2026 ● Målning av komplementbyggnad  
Byte paneltakfot

2025 ● Filterbyte

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	WIAB AB
Fastighetsförvaltning	WIAB AB
Städning	Städnivå AB
Marskötsel	Veterankraft AB
Snöröjning	ABC fasadvård AB
Hissavtal	Otis
Kabel-TV	TeliaSonera Sverige AB
Bredband	Halibob
EI	Vattenfall AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Vatten	Stockholms vatten AB
Sophämtning	SRV återvinning AB
EI avläsning	Brunata AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkeringsavtal	SBC
Elbilsladdning	Waybler AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 297 099	2 267 557	2 312 653	2 221 462
Resultat efter fin. poster	-465 736	-595 668	-331 199	-336 626
Soliditet (%)	81	81	81	80
Yttre fond	1 240 211	1 192 442	1 110 943	1 086 779
Taxeringsvärde	78 800 000	78 800 000	59 400 000	59 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 707	6 777	7 024	7 435
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 707	6 777	7 024	7 435
Sparande per kvm totalyta, kr	196	188	236	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	59	65	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	101	94	84
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	16	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	186	175	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,05	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 141 405 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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på avskrivningar och ökade räntekostnader. Styrelsen har höjt årsavgiften under mars 2024 med 10% som en vidtagen åtgärd. Styrelsen ser också över avtal avseende möjligheten att omförhandla dessa.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	76 653 000	-	-	76 653 000
Upplåtelseavgifter	11 612 000	-	-	11 612 000
Fond, yttre underhåll	1 192 442	-170 200	217 969	1 240 211
Balanserat resultat	-3 865 159	-425 468	-217 969	-4 508 596
Årets resultat	-595 668	595 668	-465 736	-465 736
<b>Eget kapital</b>	<b>84 996 615</b>	<b>0</b>	<b>-465 736</b>	<b>84 530 880</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 290 627
Årets resultat	-465 736
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-217 969
<b>Totalt</b>	<b>-4 974 332</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	217 969
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 756 363</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	2 297 099	2 267 557
Övriga rörelseintäkter	3	552	74 881
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 297 651</b>	<b>2 342 438</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 285 726	-1 370 264
Övriga externa kostnader	9	-224 112	-421 205
Personalkostnader	10	-35 738	-96 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 036	-959 361
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 511 612</b>	<b>-2 847 288</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-213 960</b>	<b>-504 851</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 679	3 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-283 454	-94 206
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-251 775</b>	<b>-90 817</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-465 736</b>	<b>-595 668</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-465 736</b>	<b>-595 668</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	102 561 380	103 527 416
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 561 380</b>	<b>103 527 416</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>102 561 380</b>	<b>103 527 416</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 716	13 654
Övriga fordringar	13	1 334 042	1 037 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	250	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 346 008</b>	<b>1 050 967</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 346 008</b>	<b>1 050 967</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 907 389</b>	<b>104 578 384</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		88 265 000	88 265 000
Fond för yttre underhåll		1 240 211	1 192 442
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>89 505 211</b>	<b>89 457 442</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 508 596	-3 865 159
Årets resultat		-465 736	-595 668
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 974 332</b>	<b>-4 460 827</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>84 530 879</b>	<b>84 996 615</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 000 000	13 040 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>13 040 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 040 000	6 200 000
Leverantörsskulder		78 042	71 325
Övriga kortfristiga skulder		6 239	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	252 229	270 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 376 510</b>	<b>6 541 769</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 907 389</b>	<b>104 578 384</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-213 960</b>	<b>-504 851</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	966 036	959 361
	<b>752 076</b>	<b>454 511</b>
Erhållen ränta	31 679	3 389
Erlagd ränta	-259 762	-95 350
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>523 992</b>	<b>362 549</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 895	-24 480
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 951	-239 093
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>508 936</b>	<b>98 976</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-100 238
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-100 238</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-200 000	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-200 000</b>	<b>-700 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>308 936</b>	<b>-701 261</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>995 241</b>	<b>1 696 503</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 304 177</b>	<b>995 241</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Segeltorpsterrassen 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.

#### 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 - 10 %
---------	----------

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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	1 920 528	1 920 553
Hysesintäkter p-plats	55 000	57 075
Hyror carport	108 000	107 415
Intäkter kabel-TV	-13 300	95 760
Bredband	55 860	0
El, moms	141 605	68 227
Elintäkter laddstolpe moms	19 639	2 971
Övernattnings-/gästlägenhet	0	3 500
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	3 675	12 076
Överlåtelseavgift	5 252	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	662	0
Öres- och kronutjämning	-2	-20
<b>Summa</b>	<b>2 297 099</b>	<b>2 267 557</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga erhållna bidrag	0	20 000
Övriga intäkter	552	54 881
<b>Summa</b>	<b>552</b>	<b>74 881</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 413	33 654
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 115
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	38 164	28 078
Städning enligt avtal	77 777	59 850
Städning utöver avtal	0	6 175
Hissbesiktning	5 850	5 650
Myndighetstillsyn	1 602	97 818
Gårdkostnader	3 175	13 062
Gemensamma utrymmen	3 069	20 885
Snöröjning/sandning	56 310	13 973
Serviceavtal	92 017	62 188
Mattvätt/Hyrmattor	12 349	11 022
Fordon	0	338
Förbrukningsmaterial	20 612	1 391
<b>Summa</b>	<b>351 338</b>	<b>361 199</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	2 998
Dörrar och lås/porttele	0	22 164
VVS	16 500	5 539
Ventilation	0	6 828
Elinstallationer	20 801	13 907
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 003
Tak	19 301	0
Vattenskada	105 594	35 067
<b>Summa</b>	<b>162 196</b>	<b>89 506</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	170 200
Ventilation	56 250	0
<b>Summa</b>	<b>56 250</b>	<b>170 200</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	159 237	167 547
Uppvärmning	312 581	287 141
Vatten	91 110	73 723
Sophämtning/renhållning	36 840	35 853
Grovsopor	0	49 288
<b>Summa</b>	<b>599 768</b>	<b>613 553</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 846	64 209
Kabel-TV	8 423	0
Bredband	52 906	71 598
<b>Summa</b>	<b>116 175</b>	<b>135 807</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 274	3 249
Inkassokostnader	13 565	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Fritids och trivselkostnader	5 275	1 524
Föreningskostnader	5 346	0
Förvaltningsarvode enl avtal	60 870	66 405
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	895	0
Administration	26 560	24 968
Konsultkostnader	76 852	307 179
Bostadsrätterna Sverige	5 320	5 320
<b>Summa</b>	<b>224 112</b>	<b>421 205</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 024	72 450
Övriga arvoden	0	1 600
Arbetsgivaravgifter	5 714	22 408
<b>Summa</b>	<b>35 738</b>	<b>96 458</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	283 212	94 165
Dröjsmålsränta	242	0
Övriga räntekostnader	0	41
<b>Summa</b>	<b>283 454</b>	<b>94 206</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	112 365 238	112 265 000
Årets inköp	0	100 238
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>112 365 238</b>	<b>112 365 238</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 837 821	-7 878 460
Årets avskrivning	-966 036	-959 361
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 803 857</b>	<b>-8 837 821</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>102 561 380</b>	<b>103 527 416</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 663 000</i>	<i>16 663 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
<b>Summa</b>	<b>78 800 000</b>	<b>78 800 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	28 026	18 951
Momsavräkning	0	8 624
Klientmedel	0	995 241
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	10 783
Övriga kortfristiga fordringar	1 839	3 714
<b>Summa</b>	<b>29 865</b>	<b>1 037 313</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	250	0
<b>Summa</b>	<b>250</b>	<b>0</b>



<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Nordea	2025-02-19	4,27 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	0,45 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	2024-03-31	0,45 %	5 040 000	5 240 000
<b>Summa</b>			<b>19 040 000</b>	<b>19 240 000</b>
Varav kortfristig del			13 040 000	6 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 290 000 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	27 755	4 063
Uppl kostnad arvoden	30 625	73 051
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 622	22 953
Förutbet hyror/avgifter	183 649	170 377
Övriga uppl kostn och förutb int	578	0
<b>Summa</b>	<b>252 229</b>	<b>270 444</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	24 300 000	24 300 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10% från och med 1 mars 2024.

Villkorsändring av lånet på 8 Mkr har skett med 2 års bindningstid och 3,91% i räntesats. Lånet på 5 Mkr har ny bindningstid på 2 år och 3,81% i räntesats.

## Underskrifter

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

Huddinge

---

Katy Ingrid Mary Näslund  
Ordförande

---

Leya Aciz  
Styrelseledamot

---

Jan Sjöberg  
Styrelseledamot

---

Roger Bishop  
Styrelseledamot

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

---

JEF Holding AB  
Jan-Erik Forsberg  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 10:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.04.2024 10:50

DOCUMENT ID:

BknT5JtZO

ENVELOPE ID:

H1I969ytZO-BknT5JtZO

DOCUMENT NAME:

Brf Segeltorpsterrassen, 769621-4951 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEYA ACIZ leya.aciz@mazars.se	Signed Authenticated	26.04.2024 10:55 26.04.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/05) IP: 217.213.88.253
2. Roger Bishop rbishop@telia.com	Signed Authenticated	26.04.2024 13:20 26.04.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/29) IP: 78.67.54.197
3. Katy Ingrid Mary Näslund katy.naslund@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:46 26.04.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/28) IP: 81.233.251.31
4. JAN BOLES LAV SJÖBERG jan@volt.se	Signed Authenticated	27.04.2024 08:22 27.04.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/08) IP: 83.191.117.142
5. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	27.04.2024 10:00 27.04.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 31.208.8.167

\* 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

# JEF Holding AB

## Till Föreningsstämman i BRF Segeltorpsterrassen Org.nr 769621-4951

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Segeltorpsterrassen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2024

Jan-Erik Forsberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 10:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.04.2024 10:50

DOCUMENT ID:

S1LRTqJFb0

ENVELOPE ID:

rJT65JK-A-S1LRTqJFb0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	27.04.2024 10:01 27.04.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 31.208.8.167

\* 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