



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöstjärnan

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. 15 |

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. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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 Lysekil.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| GAMLESTAN 11:1 | 2019 | Lysekil |

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1860-2012 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 546 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 137 kvm. Byggnadernas totalyta är 683 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Christoffer Persson | Ordförande |
| Patric Svensson | Styrelseledamot |
| Dan Eriksson | Styrelseledamot |
| Ida Grundevik | Styrelseledamot |
| Marcus Holmberg | Styrelseledamot |
| Maria Asplund | Styrelseledamot |
| Martin Birger Gullström | Styrelseledamot |
| Peter Svenningsen | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av -Asplund, Ellen Maria -Holmberg, Carl Marcus -Persson, Christoffer Gustav

Revisorer

Jan Spindel Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Installation av bredband via fiber
- 2021 ● OVK - Obligatorisk ventilations kontroll i båda fastigheterna
- 2020 ● Brandskyddsåtgärder
Uppmärkning av ventilationssystem

Planerade underhåll

- 2025 ● Fasadunderhåll - måla om grå huset
- 2024 ● OVK - Obligatorisk ventilations kontroll i båda fastigheterna

Avtal med leverantörer

| | |
|----------------------|----------------------|
| Försäkringsmäklare | Gallagher |
| Ekonomisk förvaltare | SBC |
| Rambo | Sophantering |
| Leva | El/Fjärrvärme/Vatten |

Övrig verksamhetsinformation

Under året har bredband via fiber installerats i samtliga bostadsrätter, inkl. lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2023 har inneburit fortsatt stigande räntor och kostnader i samhället. På grund av det rådande läget beslutade styrelsen att höja avgifterna med 8% från och med 2024-01-01.

Styrelsen följer aktivt det ekonomiska läget och har för närvarande inga avsikter att ytterligare höja avgifterna. Styrelsens målsättning är att säkerställa en långsiktig god ekonomi och ett prisvärt boende för medlemmarna.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

Förändringar i avtal

Föreningen har from. 2024 BRF försäkring genom SBCs samarbetspartner Gallagher. Tidigare Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 394 572 | 341 904 | 341 904 | 365 486 |
| Resultat efter fin. poster | 12 960 | -13 606 | 4 932 | -101 673 |
| Soliditet (%) | 77 | 77 | 77 | 77 |
| Yttre fond | 376 406 | 319 606 | 262 806 | 206 006 |
| Taxeringsvärde | 10 465 000 | 10 465 000 | 9 597 000 | 9 597 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 568 | 617 | 748 | 687 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 96,9 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 4 312 | 5 471 | 6 697 | 6 783 |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 4 312 | 5 471 | 5 528 | 5 599 |
| Sparande per kvm totalyta | 177 | 167 | 202 | 6 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 24 | 36 | 25 | 21 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 51 | 62 | 67 | 59 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 58 | 59 | 63 | 61 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 133 | 157 | 155 | 141 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,25 | 2,22 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 7,59 | - | - | - |

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 10 147 500 | - | - | 10 147 500 |
| Upplåtelseavgifter | 112 500 | - | - | 112 500 |
| Fond, yttre underhåll | 319 606 | - | 56 800 | 376 406 |
| Balanserat resultat | -378 411 | -13 606 | -56 800 | -448 817 |
| Årets resultat | -13 606 | 13 606 | 12 960 | 12 960 |
| Eget kapital | 10 187 589 | 0 | 12 960 | 10 200 549 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -392 017 |
| Årets resultat | 12 960 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -56 800 |
| Totalt | -435 857 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -435 857 |

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 | 394 572 | 341 904 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 679 | 2 377 |
| Summa rörelseintäkter | | 400 251 | 344 281 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -125 983 | -155 132 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -33 134 | -33 647 |
| Personalkostnader | 9 | -2 628 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -108 087 | -104 707 |
| Summa rörelsekostnader | | -269 832 | -293 486 |
| RÖRELSERESULTAT | | 130 419 | 50 795 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 376 | 2 058 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -125 835 | -66 460 |
| Summa finansiella poster | | -117 459 | -64 401 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 12 960 | -13 606 |
| ÅRETS RESULTAT | | 12 960 | -13 606 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 12 615 186 | 12 678 224 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 615 186 | 12 678 224 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 12 615 186 | 12 678 224 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 14 173 | 6 709 |
| Övriga fordringar | 12 | 0 | 127 143 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 14 173 | 133 852 |
| Kassa och bank | | | |
| SBC klientmedel i SHB | | 580 642 | 424 144 |
| Summa kassa och bank | | 580 642 | 424 144 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 594 815 | 557 996 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 210 002 | 13 236 221 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 10 260 000 | 10 260 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 376 406 | 319 606 |
| Summa bundet eget kapital | | 10 636 406 | 10 579 606 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -448 817 | -378 411 |
| Årets resultat | | 12 960 | -13 606 |
| Summa fritt eget kapital | | -435 857 | -392 017 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 10 200 549 | 10 187 589 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 945 000 | 2 976 000 |
| Leverantörsskulder | | 13 641 | 10 952 |
| Skatteskulder | | 9 690 | 29 814 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 41 122 | 31 866 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 009 453 | 3 048 632 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 210 002 | 13 236 221 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 130 419 | 50 795 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 108 087 | 104 707 |
| | 238 506 | 155 502 |
| Erhållen ränta | 8 376 | 2 058 |
| Erlagd ränta | -124 994 | -66 149 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 121 888 | 91 412 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 3 557 | -17 730 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -9 020 | 26 560 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 116 425 | 100 242 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -45 049 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -45 049 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 950 000 | 0 |
| Amortering av lån | -981 000 | -31 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -31 000 | -31 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 40 376 | 69 242 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 540 266 | 471 025 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 580 642 | 540 266 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|------|
| Byggnad | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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 | 324 672 | 281 088 |
| Årsavgifter lokaler | 63 168 | 54 685 |
| Hysesintäkter p-plats | 6 732 | 6 120 |
| Öres- och kronutjämnning | 0 | 11 |
| Summa | 394 572 | 341 904 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Elstöd | 3 327 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 0 |
| Återbäring försäkringsbolag | 2 352 | 2 377 |
| Summa | 5 679 | 2 377 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|--------------|--------------|
| Gårdkostnader | 563 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 574 | 2 759 |
| Summa | 1 137 | 2 759 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|--------------|
| VVS | 0 | 8 069 |
| Summa | 0 | 8 069 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 16 064 | 19 797 |
| Uppvärmning | 34 825 | 33 597 |
| Vatten | 39 767 | 32 246 |
| Sophämtning/renhållning | 18 224 | 16 395 |
| Summa | 108 880 | 102 035 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 6 276 | 23 465 |
| Fastighetsskatt | 9 690 | 18 804 |
| Summa | 15 966 | 42 269 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Föreningskostnader | 473 | 1 090 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 29 550 | 28 717 |
| Administration | 431 | 1 160 |
| Bostadsrätterna Sverige | 2 680 | 2 680 |
| Summa | 33 134 | 33 647 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Revisionsarvoden internrevisor | 2 000 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | 628 | 0 |
| Summa | 2 628 | 0 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 125 835 | 66 452 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 8 |
| Summa | 125 835 | 66 460 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 13 088 325 | 13 088 325 |
| Årets inköp | 45 049 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 13 133 374 | 13 088 325 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -410 101 | -305 394 |
| Årets avskrivning | -108 087 | -104 707 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -518 188 | -410 101 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 12 615 186 | 12 678 224 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>2 617 665</i> | <i>2 617 665</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 8 820 000 | 8 820 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 645 000 | 1 645 000 |
| Summa | 10 465 000 | 10 465 000 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|----------------|
| Skattekonto | 0 | 11 021 |
| Klientmedel | 0 | 116 122 |
| Summa | 0 | 127 143 |

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Danske Bank | 2024-03-31 | 5,35 % | 950 000 | 960 000 |
| Danske Bank | 2024-12-31 | 5,65 % | 1 995 000 | 2 016 000 |
| Summa | | | 2 945 000 | 2 976 000 |
| Varav kortfristig del | | | 2 945 000 | 2 976 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 790 000 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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Uppl kostn räntor | 1 365 | 524 |
| Uppl kostnad arvoden | 2 000 | 0 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 628 | 0 |
| Förutbet hyror/avgifter | 37 129 | 31 342 |
| Summa | 41 122 | 31 866 |

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 237 500 | 5 237 500 |

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2022 undersökte föreningen behovet av fasadunderhåll på fastigheterna. Huset målades senast under 2013 och enligt senaste besiktningsprotokoll (2018) bör ommålning ske var 10-15 år. Det grå huset är i behov av ommålning, alternativt tvätt. Föreningen planerar att måla om huset inom 5 år. Det röda huset anses vara i bättre skick, underhållsbehovet kommer att utredas vidare under 2024. Den befintliga kassan beräknas täcka kostnaden för det kommande underhållet. Vindsutrymmet i grå huset är fortsatt endast utnyttjat som teknikutrymme men styrelsen ser positivt till att nyttja utrymmet på ett bättre sätt om intresse och förutsättningar finns.

Underskrifter

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

Lysekil

Christoffer Persson
Ordförande

Dan Eriksson
Styrelseledamot

Ida Grundevik
Styrelseledamot

Marcus Holmberg
Styrelseledamot

Maria Asplund
Styrelseledamot

Martin Birger Gullström
Styrelseledamot

Patric Svensson
Styrelseledamot

Peter Svenningsen
Styrelseledamot

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

Jan Spindel
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 22:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 18:26

DOCUMENT ID:

rJQsnT44e0

ENVELOPE ID:

SyshTNVeC-rJQsnT44e0

DOCUMENT NAME:

Brf Sjästjärnan, 769635-6307 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. IDA GRUNDEVIK grundeviks@gmail.com | Signed Authenticated | 10.04.2024 19:01 10.04.2024 18:39 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/02/02) IP: 83.189.149.37 |
| 2. CHRISTOFFER PERSSON christoffer.g.persson@gmail.com | Signed Authenticated | 10.04.2024 20:33 10.04.2024 20:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/12/05) IP: 83.188.240.68 |
| 3. MARCUS HOLMBERG marcus.holmberg_1988@hotmail.com | Signed Authenticated | 10.04.2024 22:35 10.04.2024 22:14 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/10/08) IP: 213.208.194.84 |
| 4. DAN ERIKSSON cityhalsan@gmail.com | Signed Authenticated | 11.04.2024 07:02 11.04.2024 06:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/08/06) IP: 83.189.149.37 |
| 5. MARIA ASPLUND maria.asplund@gu.se | Signed Authenticated | 11.04.2024 09:04 11.04.2024 09:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/03/12) IP: 130.241.30.123 |
| 6. PATRIC SVENSSON patric.svensson@preem.se | Signed Authenticated | 11.04.2024 15:43 10.04.2024 20:42 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/05/30) IP: 95.193.73.5 |
| 7. Martin Birger Gullström martin.gullstrom@sh.se | Signed Authenticated | 15.04.2024 17:48 15.04.2024 17:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/12/27) IP: 81.227.246.123 |
| 8. Peter Svenningsen peter.thor.svenningsen@gmail.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 19:36 16.04.2024 19:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/03/20) IP: 213.64.221.194 |
| 9. JAN ÅSTRÖM SPINDEL jan@spindel.nu | Signed Authenticated | 16.04.2024 22:33 16.04.2024 22:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/07/21) IP: 81.229.148.90 |

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

RECIPIENT

ACTION*

TIMESTAMP (CET)

METHOD

DETAILS

* 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