



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarbrisen i Mölndal

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
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.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stallbacken 3	2016	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 3 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 3918 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Dan Steijner	Ordförande
Casper Liljegren	suppleanter
Johan Linus Kjellgren	suppleanter
Annica Eklöf	Styrelseledamot
Fredrik Nyborg	Styrelseledamot
Håkan Sanneborn	Styrelseledamot
Nicklas Theander	Styrelseledamot
Tommy Carlsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Johan Byström

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

## Revisorer

Malin Johannesson    Extern revisor    BoRevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

**2018-2021** ● Underhållsfond - Underhållsfondens utgående balans för år 2021 är 595 800 kr.

## Planerade underhåll

**2024** ● Besiktiga hissar

## Medlem i samfällighet

Samfällighetens/gemensamhetsanläggningarnas (ga)namn, andel i procent och vad de förvaltar.

Stallbacken S:1, med en andel på 25 %, förvaltar ägandet av gemensamhetsanläggningarna ga:3 och ga:5.

Stallbacken ga:3, 33 %, kvartersgata, belysning, parkering och dagvattenledningar.

Stallbacken ga:4, 50 %, miljöhus och stödmur.

Stallbacken ga:5, 61 %, spillvattenledning.

Stallbacken ga:6, 50 %, dagvattenpump, brunn, trycksatt dagvattenledning samt apparatskåp och strömförsörjning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett lån på Nordea på 15 Mkr omlagt på 3 år och ränta 2.66%.

### Övriga uppgifter

OVK genomfördes under år 2023 och godkändes den 2023-07-07.

Underhållsplan togs fram i oktober och gäller för år 2023 till år 2072.

5 års garantibesiktningen genomförd och avslutades den 10 november.

Vattenskadan Åby Allé 7 fortfarande inte klar. Ärendet ligger hos Tingsrätten.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 954 714	3 660 441	3 294 880	3 561 999
Resultat efter fin. poster	-1 605 054	-1 236 362	-1 207 038	-769 536
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	1 907 957	1 315 200	922 200	666 000
Taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000	85 400 000	85 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	875	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 963	13 101	13 238	13 375
Skuldsättning per kvm	12 963	13 101	13 238	13 375
Sparande per kvm	51	140	143	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	34	29	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	56	63	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	50	50	20
Energikostnad per kvm	142	140	142	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-	-
Räntekänslighet	14,82	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Juridiska kostnader för fuktskada blev 93 kkr över budget.

Räntekostnader ökade med 370 kkr jämfört med föregående år.

Hysesavgifterna justerade 15% den 1 januari år 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	108 967 416	-	-	108 967 416
Upplåtelseavgifter	55 661 000	-	-	55 661 000
Fond, yttre underhåll	1 315 200	-	592 757	1 907 957
Balanserat resultat	-6 156 810	-1 236 362	-592 757	-7 985 929
Årets resultat	-1 236 362	1 236 362	-1 605 054	-1 605 054
<b>Eget kapital</b>	<b>158 550 444</b>	<b>0</b>	<b>-1 605 054</b>	<b>156 945 390</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 393 172
Årets resultat	-1 605 054
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-592 757
<b>Totalt</b>	<b>-9 590 983</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-9 590 983</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 954 714	3 660 441
Övriga rörelseintäkter	3	70 676	12 109
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 025 390</b>	<b>3 672 550</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 659 601	-1 603 516
Övriga externa kostnader	8	-716 626	-521 441
Personalkostnader	9	-361 656	-265 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 803 348	-1 784 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 541 231</b>	<b>-4 175 153</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-515 841</b>	<b>-502 604</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 898	4 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 108 110	-738 525
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 089 212</b>	<b>-733 758</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 605 054</b>	<b>-1 236 362</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 605 054</b>	<b>-1 236 362</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	206 302 773	208 068 729
Maskiner och inventarier	12	317 802	355 194
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>206 620 575</b>	<b>208 423 923</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>206 620 575</b>	<b>208 423 923</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	770	0
Kund- och avgiftsfordringar		16 407	9 470
Övriga fordringar	13	1 937 881	2 166 844
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 955 058</b>	<b>2 176 314</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 779	5 779
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 779</b>	<b>5 779</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 960 837</b>	<b>2 182 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>208 581 411</b>	<b>210 606 015</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		164 628 416	164 628 416
Fond för yttre underhåll		1 907 957	1 315 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>166 536 373</b>	<b>165 943 616</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 985 929	-6 156 810
Årets resultat		-1 605 054	-1 236 362
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 590 983</b>	<b>-7 393 172</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>156 945 390</b>	<b>158 550 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	32 829 304	33 180 424
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 829 304</b>	<b>33 180 424</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		17 961 184	18 147 536
Leverantörsskulder		170 520	228 086
Övriga kortfristiga skulder		800	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	674 213	498 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 806 717</b>	<b>18 875 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>208 581 411</b>	<b>210 606 015</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-515 841</b>	<b>-502 604</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 803 348	1 784 651
	<b>1 287 507</b>	<b>1 282 047</b>
Erhållen ränta	18 898	4 767
Erlagd ränta	-1 072 385	-700 482
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>234 019</b>	<b>586 332</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	98 929	-72 615
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 196	133 034
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>415 145</b>	<b>646 751</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-373 888
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-373 888</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-537 472	-537 472
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-537 472</b>	<b>-537 472</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-122 327</b>	<b>-264 609</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 065 093</b>	<b>2 329 702</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 942 765</b>	<b>2 065 093</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sommarbrisen i Mölndal 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 bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	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	3 426 432	3 192 671
Hysesintäkter garage	408 677	377 050
Hysesintäkter p-plats	54 000	49 500
Elintäkter laddstolpe	9 500	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	2 718
Dröjsmålsränta	501	0
Pantsättningsavgift	6 825	23 426
Överlåtelseavgift	10 399	0
Administrativ avgift	4 500	0
Andrahandsuthyrning	33 883	14 960
Öres- och kronutjämning	-3	116
<b>Summa</b>	<b>3 954 714</b>	<b>3 660 441</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	35 031	0
Övriga intäkter	11 571	5 000
Försäkringsersättning	17 075	0
Återbäring försäkringsbolag	6 999	7 109
<b>Summa</b>	<b>70 676</b>	<b>12 109</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	68 104
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 985	20 996
Larm och bevakning	0	1 487
Städning enligt avtal	0	27 416
Städning utöver avtal	1 463	1 344
Hissbesiktning	5 832	3 184
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	62 457	0
Brandskydd	11 949	19 219
Gårdkostnader	0	2 484
Gemensamma utrymmen	976	11 629
Sophantering	7 197	0
Garage/parkering	1 875	0
Snöröjning/sandning	42 544	37 182
Serviceavtal	110 035	113 759
Mattvätt/Hyrmattor	28 413	0
Förbrukningsmaterial	2 437	804
<b>Summa</b>	<b>290 162</b>	<b>307 608</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	62 055	14 511
Sophantering/återvinning	975	1 370
Dörrar och lås/porttele	41 146	5 262
VVS	3 789	20 154
Ventilation	42 656	2 588
Elinstallationer	3 228	4 291
Hissar	38 145	5 681
Mark/gård/utemiljö	456	0
Garage/parkering	15 482	0
Vattenskada	0	115 482
Skador/klotter/skadegörelse	0	19 255
<b>Summa</b>	<b>207 932</b>	<b>188 594</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	179 034	134 587
Uppvärmning	244 915	219 023
Vatten	132 129	194 793
Sophämtning/renhållning	208 558	169 886
Grovsopor	3 751	0
<b>Summa</b>	<b>768 387</b>	<b>718 289</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 189	68 093
Bredband	320 932	320 932
<b>Summa</b>	<b>393 121</b>	<b>389 025</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 275	6 281
Tele- och datakommunikation	7 071	5 420
Juridiska åtgärder	123 251	6 016
Inkassokostnader	4 223	511
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	19 250
Styrelseomkostnader	0	4 515
Fritids och trivselkostnader	0	1 208
Föreningskostnader	23 319	16 804
Förvaltningsarvode enl avtal	400 069	389 543
Överlåtelsekostnad	14 443	0
Pantsättningskostnad	8 400	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	15 000
Korttidsinventarier	0	6 907
Administration	13 274	39 740
Konsultkostnader	90 710	2 656
Bostadsrätterna Sverige	7 590	7 590
<b>Summa</b>	<b>716 626</b>	<b>521 441</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	283 298	193 200
Övriga arvoden	0	14 000
Arbetsgivaravgifter	78 358	58 346
<b>Summa</b>	<b>361 656</b>	<b>265 546</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 108 049	738 513
Kostnadsränta skatter och avgifter	61	6
Övriga räntekostnader	0	6
<b>Summa</b>	<b>1 108 110</b>	<b>738 525</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	216 309 859	216 309 859
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>216 309 859</b>	<b>216 309 859</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 241 130	-6 475 173
Årets avskrivning	-1 765 956	-1 765 956
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 007 086</b>	<b>-8 241 130</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>206 302 773</b>	<b>208 068 729</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 714 224</i>	<i>39 714 224</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
<b>Summa</b>	<b>131 000 000</b>	<b>131 000 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	373 888	0
Inköp	0	373 888
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>373 888</b>	<b>373 888</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-18 694	0
Avskrivningar	-37 392	-18 694
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-56 086</b>	<b>-18 694</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>317 802</b>	<b>355 194</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	895	232
Momsavräkning	0	105 592
Klientmedel	0	1 004 586
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 706
Transaktionskonto	868 812	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 937 881</b>	<b>2 166 844</b>



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	770	0
<b>Summa</b>	<b>770</b>	<b>0</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-05-22	0,84 %	17 610 064	17 796 416
Nordea	2025-05-21	2,66 %	15 570 360	15 735 128
Nordea	2026-05-15	3,97 %	17 610 064	17 796 416
<b>Summa</b>			<b>50 790 488</b>	<b>51 327 960</b>
Varav kortfristig del			17 961 184	18 147 536

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 103 128 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	128 573	92 848
Uppl kostnad arvoden	133 700	60 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	42 009	18 978
Förutbet hyror/avgifter	369 931	326 500
<b>Summa</b>	<b>674 213</b>	<b>498 726</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	138 420 000	138 420 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjningen infördes 1 januari 2024. Månadsavgiften höjdes med 15%

## Underskrifter

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

Mölndal

---

Annica Eklöf  
Styrelseledamot

---

Dan Steijner  
Ordförande

---

Fredrik Nyborg  
Styrelseledamot

---

Håkan Sanneborn  
Styrelseledamot

---

Nicklas Theander  
Styrelseledamot

---

Tommy Carlsson  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Malin Johannesson  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.04.2024 19:34

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 10.04.2024 10:22

DOCUMENT ID:  
ByqSnamxR

ENVELOPE ID:  
H1fYBnTXIC-ByqSnamxR

DOCUMENT NAME:  
Brf Sommarbrisen i Mölndal, 769629-8616 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAN STEIJNER dan.stejner@bomek.se	Signed Authenticated	10.04.2024 11:02 10.04.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/06) IP: 195.67.132.74
2. NICKLAS THEANDER nicklastheander1988@hotmail.se	Signed Authenticated	10.04.2024 13:31 10.04.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/29) IP: 83.185.244.21
3. OLA HÅKAN SANNEBORN hm.sanneborn@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 17:59 10.04.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/25) IP: 94.234.99.2
4. TOMMY CARLSSON tommy@balltorp.se	Signed Authenticated	10.04.2024 19:23 10.04.2024 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/24) IP: 78.73.100.233
5. ANNICA EKLÖF annicaeklof71@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:41 10.04.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/24) IP: 81.231.253.80
6. FREDRIK NYBORG fredrik_nyborg@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 22:37 10.04.2024 22:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/02) IP: 81.235.219.92
7. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	11.04.2024 19:34 11.04.2024 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 52.166.4.227

\* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sommarbrisen i Mölndal, org.nr. 769629-8616

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 19:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 10:22

DOCUMENT ID:

SkZ9rnp7e0

ENVELOPE ID:

H1mKH3aQeC-SkZ9rnp7e0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sommarbrisen.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	Signed	11.04.2024 19:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	11.04.2024 19:30	Low	IP: 52.166.4.227

\* 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