

Årsredovisning 2023

Brf Svågertorp 1

716406-9390



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svågertorp 1

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-24 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
Dansaren 1, Danserskan 3	1988	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 6 280 kvm. Byggnadernas totalyta är 12560 kvm.

Styrelsens sammansättning

Freddy Pettersson	Ordförande
Kent Ingvar Bengtsson	Styrelseledamot
Lars Lennebo	Styrelseledamot
Linda Marie Harvigsson	Styrelseledamot
Per Bromé	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i förening. I första hand Freddy Pettersson och Lars Lennebo.

Revisorer

Andréa Åkesson	Auktoriserad Revisor	KPMG AB
Bill Johan Johansson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Enligt antagen underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2022 påbörjade och slutförde styrelsen många förbättringsprojekt och 2023 fortsatte vi med detta arbete.

Tvättstugeprojektet med målet att fräscha upp alla fyra tvättstugorna blev klart. Maskinparken gjordes också modernare och energisnålare.

Efter att nästan varje år bytt rutnade och skadade brädor på garagen gjordes en ordentlig renovering och målning av alla garagen. Nu ska det hålla i minst 5 år.

Enligt tidigare beslut angående att genom bland annat EU-bidrag få våra fastigheter att energieffektiva, så startade steg 2 av detta arbete på hösten. Steg 1 var bytet av våra fönster och steg 2 att var att få vårt värmesystem effektivt och under digital övervakning. Tyvärr så inträffade ett vattenläckage i slutskedet, så injusteringen av värmesystemet kommer ske under 2024.

Styrelsen har, som god sed, omförhandlat en del avtal. Föreningen har fått ny förvaltning av både teknik (Sydsverige Entreprenad AB) och ekonomi (Förvaltning Syd AB).

När det gäller avtalet av TV och Bredband ligger det kvar hos Ownit, som gav föreningen mindre kostnad och bättre kvalitet.

Styrelsen har arbetat med att försöka hitta bättre kommunikationsvägar mellan styrelsen och medlemmarna. En enkät gjordes hos medlemmarna och utifrån den stora majoriteten av medlemmar så kommer kommunikationen ske med epost i första hand.

Styrelsen har också arbetat med att uppdatera vår hemsida med förhoppningen att medlemmarna ska kunna på hemsidan hitta den viktigaste informationen.

Styrelsen har premierat Kenth Bengtsson med 50% av prisbasbelopp och Fredrik Sandberg med 25% av prisbasbelopp för deras insatser i föreningen.

Övriga uppgifter

Vad händer kommande räkenskapsår?

Våra förråd och föreningens plank kommer får samma uppmärksamhet som garagen, genom renovering och målning.

Som en del av processen att täta våra fastigheter så kommer entrédörrar till radhus att bytas efter behov.

Den nya hemsidan kommer uppdateras och utvecklas utifrån de behov av information som medlemmarna behöver.

Utifrån att viktiga ändringar har gjorts i Bostadsrättslagen har styrelsen arbetat med att anpassa våra stadgar. Styrelsen har använt en jurist för att få fram ett förslag till stadgar.

Förslaget kommer sedan presenteras på en extrastämma och om medlemmarna antar förslaget, så ska förslaget tas upp igen på föreningsstämman.

Efter alla klagomål om störningar av måsar, så har styrelsen tecknat avtal med ett företag som ska rensa taken från bo och ägg. Startar när häckningsperioden kommer igång.

Styrelsen tackar för det gångna verksamhetsåret och önskar den tillträdande styrelsen lycka till.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 104 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 041	4 910	4 870	4 796
Resultat efter fin. poster	-3 171	-5 947	235	1 638
Soliditet (%)	30	30	51	-
Yttre fond	450	4 489	5 275	4 995
Taxeringsvärde	72 200	72 200	69 800	51 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	772	751	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	74,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 797	3 956	2 523	2 540
Skuldsättning per kvm totalyta	1 899	3 956	2 523	2 540
Sparande per kvm totalyta	128	438	313	361
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	111	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	98	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	109	233	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,08	1,03	-
Räntekänslighet (%)	4,92	5,27	-	-

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 255 677 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 220 012	-	-	4 220 012
Fond, yttre underhåll	4 489 187	-	-4 039 187	450 000
Balanserat resultat	8 900 146	-5 947 803	4 039 187	6 991 531
Årets resultat	-5 947 803	5 947 803	-3 171 959	-3 171 959
Eget kapital	11 661 543	0	-3 171 959	8 489 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 991 531
Årets resultat	-3 171 959
Totalt	3 819 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-450 000
Balanseras i ny räkning	3 819 572
	3 819 572

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	5 041 001	4 898 826
Övriga rörelseintäkter	3	256 359	1 478 927
Summa rörelseintäkter		5 297 360	6 377 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 056 259	-11 017 525
Övriga externa kostnader	9	-198 610	-506 668
Personalkostnader	10	-139 525	-158 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 556	-476 604
Summa rörelsekostnader		-7 947 950	-12 158 927
RÖRELSERESULTAT		-2 650 591	-5 781 174
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 333	52 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-562 702	-219 368
Summa finansiella poster		-521 369	-166 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 171 959	-5 947 803
ÅRETS RESULTAT		-3 171 959	-5 947 803

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 623 937	33 177 493
Summa materiella anläggningstillgångar		32 623 937	33 177 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 623 937	33 177 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	101 752
Övriga fordringar	13	67 112	65 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 902	197 475
Summa kortfristiga fordringar		154 014	365 145
Kassa och bank			
Kassa och bank		450 995	5 097 256
Summa kassa och bank		450 995	5 097 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		605 009	5 462 401
SUMMA TILLGÅNGAR		33 228 946	38 639 894

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 220 012	4 220 012
Fond för yttre underhåll		450 000	4 489 187
Summa bundet eget kapital		4 670 012	8 709 199
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 991 531	8 900 146
Årets resultat		-3 171 959	-5 947 803
Summa fritt eget kapital		3 819 572	2 952 343
SUMMA EGET KAPITAL		8 489 584	11 661 543
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 613 109	5 335 000
Summa långfristiga skulder		7 613 109	5 335 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 235 000	19 507 185
Leverantörsskulder		652 911	1 410 698
Skatteskulder		12 946	9 128
Övriga kortfristiga skulder		54 034	89 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	171 362	627 036
Summa kortfristiga skulder		17 126 253	21 643 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 228 946	38 639 894

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 650 591	-5 781 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	553 556	476 604
	-2 097 035	-5 304 570
Erhållen ränta	41 333	52 739
Erlagd ränta	-561 990	-219 368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 617 691	-5 471 199
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	211 131	205 599
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 245 625	1 376 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 652 185	-3 889 493
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-833 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-833 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	650 000	10 000 000
Amortering av lån	-1 644 076	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-994 076	9 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 646 261	4 276 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 097 256	820 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	450 995	5 097 256

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svågertorp 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,87 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	3 943 968	3 943 968
Hysesintäkter, p-platser	192 000	192 000
Kabel-TV/Bredband	126 720	126 720
El	255 677	126 120
Värme	520 848	520 848
Övriga intäkter	1 788	-10 830
Summa	5 041 001	4 898 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	18 788	0
Öres- och kronutjämning	-11	13
Elprisstöd	226 974	0
Övriga intäkter	0	1 433 561
Försäkringsersättning	10 608	0
Övriga rörelseintäkter	0	45 353
Summa	256 359	1 478 927

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	256 152	250 212
Städning	181 064	163 627
Besiktning och service	134 522	124 603
Trädgårdsarbete	33 338	19 138
Övrigt	600	43 562
Snöskottning	19 147	10 373
Summa	624 823	611 515

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 074	39 891
Bostäder	4 766	15 015
Bostäder VVS	1 756	0
Tvättstuga	55 882	53 350
Soprum/miljöanläggning	2 696	0
Dörrar och lås/porttele	12 118	5 282
VA	1 641	0
El	106 726	36 451
Kabel-tv/bredband	2 325	0
Hissar	47 095	176 379
Tak	71 063	0
Fasader	10 781	0
Gård/markytor	39 875	0
Försäkringsärende/vattenskada	38 174	0
Summa	398 972	326 368

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	2 640 887	1 472 553
Trapphus/port/entré	0	69 431
Övriga gemensamma utrymmen	0	33 580
Värme	1 543 903	0
Fönster	35 160	5 766 912
Garage och p-platser	0	879 881
Summa	4 219 950	8 222 357

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	488 444	697 271
Uppvärmning	684 156	612 345
Vatten	196 710	155 796
Sophämtning	93 590	73 865
Summa	1 462 900	1 539 277

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81 070	67 628
Kabel-TV	71 040	64 844
Bredband	95 808	88 320
Fastighetsskatt	101 696	97 216
Summa	349 614	318 008

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 091	23 522
Övriga förvaltningskostnader	48 538	92 221
Juridiska kostnader	0	1 588
Revisionsarvoden	16 000	18 830
Ekonomisk förvaltning	114 482	105 036
Konsultkostnader	13 500	265 471
Summa	198 610	506 668

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120 225	137 760
Sociala avgifter	19 300	20 370
Summa	139 525	158 130

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	1 428	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	561 187	219 368
Övriga räntekostnader	87	0
Summa	562 702	219 368

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 973 222	54 139 472
Årets inköp	0	833 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 973 222	54 973 222
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 795 729	-21 319 125
Årets avskrivning	-553 556	-476 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 349 285	-21 795 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 623 937	33 177 493
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 796 620</i>	<i>2 796 620</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	72 200 000	72 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	67 112	65 918
Summa	67 112	65 918

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 102	39 283
Fastighetsskötsel	0	21 346
Försäkringspremier	6 812	87 882
Kabel-TV	14 292	17 760
Bredband	13 696	22 080
Förvaltning	0	9 124
Summa	86 902	197 475

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-03-15	0,69 %		519 076
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	0,73 %	5 335 000	5 835 000
Stadshypotek	2031-06-30	1,29 %	8 113 109	8 488 109
Stadshypotek	2024-12-30	4,48 %	9 900 000	10 000 000
Stadshypotek	2024-03-18	4,75 %	500 000	
Summa			23 848 109	24 842 185
Varav kortfristig del			16 235 000	19 507 185

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 848 109 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 783
Städning	11 875	0
El	37 175	121 481
Uppvärmning	87 466	85 727
Vatten	14 329	0
Upplupet	4 826	0
Utgiftsräntor	5 129	4 417
Förutbetalda avgifter/hyror	0	398 628
Beräknat revisionsarvode	10 562	0
Summa	171 362	627 036

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 050 000	49 050 000

Underskrifter

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

Malmö

Freddy Pettersson
Ordförande

Kent Ingvar Bengtsson
Styrelseledamot

Lars Lennebo
Styrelseledamot

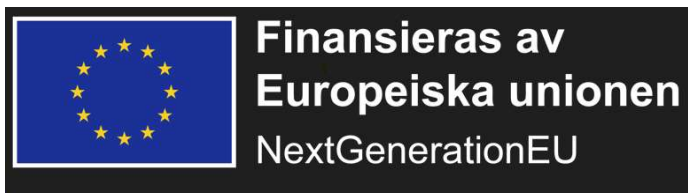
Linda Marie Harvigsson
Styrelseledamot

Per Bromé
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Internrevisor
Bill Johan Johansson
Revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 13:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 14:32

DOCUMENT ID:

HJWag5RxQR

ENVELOPE ID:

B1xal9CeQ0-HJWag5RxQR

DOCUMENT NAME:

Brf Svågertorp 1, 716406-9390 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LENNEBO alahue51@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:53 14.05.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/16) IP: 212.107.157.28
2. Bengt Freddy Pettersson freddybfp@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:55 14.05.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/06) IP: 212.107.157.16
3. Linda Marie Harvigsson linda.harvigsson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:02 14.05.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/18) IP: 62.20.78.58
4. Per Bromé perbrome@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:13 14.05.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/09/11) IP: 212.107.157.7
5. KENT INGVAR BENGTTSSON kenthbengtsson92@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:52 14.05.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/17) IP: 212.107.157.18
6. Bill Johan Johansson bill.johansson@ownit.nu	Signed Authenticated	15.05.2024 22:17 15.05.2024 22:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/12) IP: 212.107.157.24
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 13:04 16.05.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Svågertorp 1, org. nr 716406-9390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Bill Johansson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 13:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 14:32

DOCUMENT ID:

BJCg5Cx7R

ENVELOPE ID:

Bkae5Rx70-BJCg5Cx7R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Svågertorp 1 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bill Johan Johansson bill.johansson@ownit.nu	Signed Authenticated	15.05.2024 22:18 15.05.2024 22:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/12) IP: 212.107.157.24
2. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 13:05 16.05.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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