



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Årummet

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. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-14 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

### 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
Sankt Gertrud 1	2008	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008

Värdeåret är 2008

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 416 kvm. Byggnadernas totalyta är 2416 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bo Ingemar Johansson	Ordförande
Ove Karlsson	Kassör
Johanna West	Styrelseledamot
Magdalena B L Sivertsson Parneryd	Styrelseledamot
Nina Salsten	Suppleant

### Valberedning

Robin Olofsson

Annika Mikaelsson

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen

### Revisorer

Lars Christian Jonasson    Auktoriserad revisor    BDO Kungsbacka

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bodstadsrätts centrum AB
Fastighetsskötsel	Kungarikets fastighetsservice
Hisservice	Kone
Ventilation	Gunnar Carlsen Sverige AB
Garageportservice	Pegab portar
Källsortering	Ragn Sells
Individuell mätning el IMD	BKAB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00% på grund av föreningens succesivt ökade räntekostnader.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 867 875	1 769 035	1 753 395	1 730 522
Resultat efter fin. poster	-420 966	-103 089	-146 852	-367 078
Soliditet (%)	80	80	79	78
Yttre fond	1 361 550	1 200 750	1 039 950	1 093 750
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	45 400 000	45 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 878	7 003	7 499	7 691
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 878	7 003	7 499	7 691
Sparande per kvm totalyta, kr	191	248	230	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	121	83	87	76
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	38	44	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	34	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	155	165	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,37	-	-	-

**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 104 866 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

Resultatet påverkas i huvudsak av den raka avskrivningen och ett större underhåll under året. Avgifterna anpassas årligen mot föreningens förväntade löpande kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 120 000	-	-	51 120 000
Upplåtelseavgifter	17 888 000	-	-	17 888 000
Fond, yttre underhåll	1 200 750	-	160 800	1 361 550
Balanserat resultat	-2 587 535	-103 089	-160 800	-2 851 424
Årets resultat	-103 089	103 089	-420 966	-420 966
<b>Eget kapital</b>	<b>67 518 126</b>	<b>0</b>	<b>-420 966</b>	<b>67 097 160</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 690 624
Årets resultat	-420 966
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 800
<b>Totalt</b>	<b>-3 272 390</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	184 665
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 087 725</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	1 867 875	1 769 035
Övriga rörelseintäkter	3	116 799	7 210
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 984 674</b>	<b>1 776 245</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 257 274	-857 460
Övriga externa kostnader	9	-98 481	-103 378
Personalkostnader	10	-54 897	-54 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-698 796	-701 884
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 109 448</b>	<b>-1 717 404</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-124 774</b>	<b>58 841</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 379	2 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-308 570	-164 927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-296 191</b>	<b>-161 930</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-420 966</b>	<b>-103 089</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-420 966</b>	<b>-103 089</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	83 151 674	83 850 470
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 151 674</b>	<b>83 850 470</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>83 151 674</b>	<b>83 850 470</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 165
Övriga fordringar	14	1 122 855	942 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 634	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 135 489</b>	<b>948 995</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		822	791
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>822</b>	<b>791</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 136 312</b>	<b>949 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 287 985</b>	<b>84 800 256</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		69 008 000	69 008 000
Fond för yttre underhåll		1 361 550	1 200 750
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 369 550</b>	<b>70 208 750</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 851 424	-2 587 535
Årets resultat		-420 966	-103 089
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 272 390</b>	<b>-2 690 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>67 097 160</b>	<b>67 518 126</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 410 749	11 638 190
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 410 749</b>	<b>11 638 190</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	11 207 441	5 280 000
Leverantörsskulder		296 049	108 876
Skatteskulder		83 916	80 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	192 670	174 658
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 780 076</b>	<b>5 643 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 287 985</b>	<b>84 800 256</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-124 774</b>	<b>58 841</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	698 796	701 884
	<b>574 022</b>	<b>760 725</b>
Erhållen ränta	12 379	2 997
Erlagd ränta	-297 646	-151 352
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>288 754</b>	<b>612 370</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 187	-14 528
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	197 771	-26 055
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>483 338</b>	<b>571 788</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-300 000	-1 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>183 338</b>	<b>-628 212</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>865 328</b>	<b>1 493 541</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 048 667</b>	<b>865 328</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,88 - 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

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	1 586 988	1 511 404
Hysesintäkter garage	62 328	62 328
Bredband	82 296	87 156
El, moms	116 037	105 529
Elintäkter laddstolpe moms	10 129	0
Pantsättningsavgift	1 008	2 657
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	3 942	0
Öres- och kronutjämning	-0	-38
<b>Summa</b>	<b>1 867 875</b>	<b>1 769 035</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	81 441	0
Övriga intäkter	6 740	7 210
Försäkringsersättning	24 967	0
Återbäring försäkringsbolag	3 651	0
<b>Summa</b>	<b>116 799</b>	<b>7 210</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	175 805	172 366
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 991	2 991
Hissbesiktning	2 885	2 706
Myndighetstillsyn	0	6 050
Gårdkostnader	6 199	4 644
Gemensamma utrymmen	5 892	6 298
Snöröjning/sandning	6 826	3 391
Serviceavtal	51 450	50 050
Förbrukningsmaterial	3 146	2 296
<b>Summa</b>	<b>254 193</b>	<b>250 792</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	26 336	0
Dörrar och lås/porttele	5 148	0
VVS	0	10 689
Värmeanläggning/undercentral	6 538	0
Ventilation	18 580	4 809
Elinstallationer	33 438	10 500
Fönster	3 413	0
Vattenskada	15 300	0
<b>Summa</b>	<b>108 752</b>	<b>25 998</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	184 665	0
<b>Summa</b>	<b>184 665</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	291 846	201 086
Uppvärmning	129 144	90 851
Vatten	86 187	82 717
Sophämtning/renhållning	47 129	43 079
<b>Summa</b>	<b>554 306</b>	<b>417 733</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 444	32 662
Bredband	79 010	89 262
Fastighetsskatt	42 903	41 013
<b>Summa</b>	<b>155 357</b>	<b>162 937</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	938
Revisionsarvoden extern revisor	24 969	20 813
Fritids och trivselkostnader	0	555
Föreningskostnader	7 279	6 440
Förvaltningsarvode enl avtal	53 470	51 983
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	525	0
Administration	2 711	16 088
Konsultkostnader	0	1 631
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
<b>Summa</b>	<b>98 481</b>	<b>103 378</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	9 897	9 682
<b>Summa</b>	<b>54 897</b>	<b>54 682</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	308 570	164 903
Övriga räntekostnader	0	24
<b>Summa</b>	<b>308 570</b>	<b>164 927</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	90 673 579	90 673 579
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>90 673 579</b>	<b>90 673 579</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 823 109	-6 121 225
Årets avskrivning	-698 796	-701 884
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 521 905</b>	<b>-6 823 109</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>83 151 674</b>	<b>83 850 470</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 600 000	41 600 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
<b>Summa</b>	<b>53 600 000</b>	<b>53 600 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 738	9 738
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 738</b>	<b>9 738</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 738	-9 738
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-9 738</b>	<b>-9 738</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	72 861	70 198
Momsavräkning	2 150	8 095
Klientmedel	0	335 681
Transaktionskonto	217 684	0
Borgo räntekonto	830 161	528 856
<b>Summa</b>	<b>1 122 855</b>	<b>942 830</b>



## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-04-16	1,12 %	5 450 749	5 490 749
Nordea	2024-05-20	4,65 %	4 980 000	5 180 000
SEB	2024-09-28	0,71 %	6 187 441	6 247 441
<b>Summa</b>			<b>16 618 190</b>	<b>16 918 190</b>
Varav kortfristig del			11 207 441	5 280 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 918 190 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	40 741	29 817
Förutbet hyror/avgifter	151 929	144 841
<b>Summa</b>	<b>192 670</b>	<b>174 658</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 920 000	21 920 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har mindre löpande underhåll gjorts. Belysning utomhus och i garage har moderniserats till LED-belysning. Balkongräcken av trä har ersatts av nya i aluminium.

## Underskrifter

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

Kungsbacka

---

Bo Ingemar Johansson  
Ordförande

---

Johanna West  
Styrelseledamot

---

Magdalena B L Sivertsson Parneryd  
Styrelseledamot

---

Ove Karlsson  
Kassör

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

---

BDO Kungsbacka  
Lars Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 08:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 11:58

DOCUMENT ID:

H1GxrrVfMA

ENVELOPE ID:

H1e1HBEffR-H1GxrrVfMA

DOCUMENT NAME:

Brf Årummet, 769614-9827 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ove Karlsson o.g.karlsson@telia.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:52 03.05.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/13) IP: 90.235.71.236
2. JOHANNA WEST johannaawest@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:34 03.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/28) IP: 94.191.153.13
3. Magdalena B L Sivertsson Parnery d magdalena.sivertsson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 14:58 03.05.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/27) IP: 94.191.137.136
4. Bo Ingemar Johansson bo.box.johansson@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:21 03.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/16) IP: 213.66.132.61
5. Lars Christian Jonasson christian.jonasson@bdo.se	Signed Authenticated	04.05.2024 08:08 04.05.2024 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22) IP: 172.225.208.46

\* 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 Årummet  
Org.nr. 769614-9827

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årummet 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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.

## 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 Årummet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 08:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 11:58

DOCUMENT ID:

BkVIHBVMMC

ENVELOPE ID:

HyJSSEMG0-BkVIHBVMMC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Årummet.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christian Jonasson christian.jonasson@bdo.se	Signed Authenticated	04.05.2024 08:09 04.05.2024 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22) IP: 172.225.210.226

\* 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