

# Årsredovisning

---

## *Brf Segerhill*

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

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

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar är fortsatt positivt.

Föreningens soliditet uppgår till 69%.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet fortgår gällande radonsaneringsåtgärder i källarvåningen vilket inte medfört nämnvärda kostnader under 2023, dock kommer sannolikt kostnader uppstå under 2024 för vidare åtgärder.

OVK-underhåll har genomförts under året, vilket motsvarar en engångskostnad om ca 150.000 kr.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat avskrivningar. Styrelsen ser fortsatt mycket positivt på verksamhetens marginaler och föreningen har en god buffert i kassan att använda till kommande åtgärder i underhållsplanen.

Nästa omskrivning av lån sker september 2025 och omfattar 2 av 3 lån.

#### BUDGET 2024

Avgifter, hyror +1310

Förvaltningskostnader -300

Taxebundna kostnader -230

Övriga förvaltningskostnader -200

Styrelsearvoden 70

Avskrivningar -232

Räntekostnader -336

RESULTAT -58

#### Medlemsinformation

En bostadsrätt har överlåtit under 2023.

Föreningen består av 30 st medlemslägenheter.

Antalet medlemmar 2023-12-31 var 36 st.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 302	1 219	1 213	1 220
Resultat efter finansiella poster	-212	15	-29	145
Soliditet %	69	69	69	69
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	750			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	8 063			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 063			
Räntekänslighet %	10,75			
Sparande (kr) per kvadratmeter	93			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	161			

El ingår inte i avgiften.

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår till stor del på grund av avskrivningar, planerat underhåll samt ökade räntekostnader. Justerat för avskrivningar och planerat underhåll är föreningens ekonomi i balans.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	1 017 000	-4 869 608	14 739	29 791 755
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			14 739	-14 739	0
Förändring av underhållsfond		131 400	-131 400		0
Årets resultat				-211 699	-211 699
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 629 624</b>	<b>1 148 400</b>	<b>-4 986 269</b>	<b>-211 699</b>	<b>29 580 056</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-4 986 269
Årets resultat	-211 699
<i>Summa</i>	<i>-5 197 968</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	131 400
Anspråktagande av underhållsfond	-150 608
Balanseras i ny räkning	-5 178 760
<i>Summa</i>	<i>-5 197 968</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Avgifter och hyror	2, 3	1 302 012	1 218 957
Övriga rörelseintäkter		19 000	—
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 321 012</b>	<b>1 218 957</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader och reparationer	4, 5	-372 849	-295 597
Taxebundna kostnader	6	-294 146	-228 187
Övriga förvaltningskostnader	7	-228 996	-203 619
Styrelsearvoden		-68 995	-63 476
Avskrivningar		-231 978	-231 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 196 964</b>	<b>-1 022 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>124 048</b>	<b>196 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 747	-181 361
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-335 747</b>	<b>-181 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-211 699</b>	<b>14 739</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-211 699</b>	<b>14 739</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-211 699</b>	<b>14 739</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	40 537 742	40 674 319
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Bergvärmeanläggning	10	865 750	961 151
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 403 492</i>	<i>41 635 470</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 403 492</b>	<b>41 635 470</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 664 813	1 706 081
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 664 813</i>	<i>1 706 081</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 664 813</b>	<b>1 706 001</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 068 305</b>	<b>43 341 551</b>

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.	33 629 624	33 629 624	
Fond för yttre underhåll	1 148 400	1 017 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 778 024</i>	<i>34 646 624</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-4 986 269	-4 869 608	
Årets resultat	-211 699	14 739	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 197 968</i>	<i>-4 854 869</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>29 580 056</b>	<b>29 791 755</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	13 173 750	13 238 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 173 750</b>	<b>13 238 750</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	65 000	65 000
Leverantörsskulder		34 183	42 402
Skatteskulder		93 240	89 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 076	114 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>314 499</b>	<b>311 046</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>43 068 305</b>	<b>43 341 551</b>	

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	124 048	196 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	231 978	231 978
Erlagd ränta	-335 747	-181 361
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>20 279</i>	<i>246 717</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-	1
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	3 453	60 842
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>23 732</b>	<b>307 560</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-65 000	-38 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-65 000</b>	<b>-38 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-41 268</b>	<b>268 810</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 706 081</b>	<b>1 437 271</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 664 813</b>	<b>1 706 081</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Bergvärmeanläggning	5	20

### Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Avgifter och hyror	1 232 076	1 142 123
Parkeringshyror	64 000	67 348
Pant- och överlåtelseavgifter	3 896	9 125
Övriga intäkter	2 040	361
	<b>1 302 012</b>	<b>1 218 957</b>

### Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bostadsrättstillägg, basutbud TV/bredband samt sedvanligt underhåll.

### Not 4 Förvaltningskostnader och reparationer

	2023	2022
Fastighetsskötsel	-42 242	-23 609
Städning	-37 722	-33 088
Snö- och halkbekämpning	-64 656	-74 842
Reparation/underhåll bostad	-2 550	-4 413
Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	-18 969	-87 754
Reparation/underhåll installationer	-32 363	-70 073
Underhåll markytor/utemiljö	-8 569	-1 818
Reparation/underhåll huskropp utvändigt	-15 169	-
	<b>-222 240</b>	<b>-295 597</b>

### Not 5 Planenligt underhåll

	2023	2022
Underhåll OVK	-150 608	-
	<b>-150 608</b>	<b>-</b>

Not 6	Taxebundna kostnader	2023	2022
	El	-124 839	-73 862
	Vatten	-69 888	-61 149
	Sophämtning	-24 424	-19 008
	Kabel-TV och bredband	-74 995	-74 168
		<b>-294 146</b>	<b>-228 187</b>

Not 7	Övriga förvaltningskostnader	2023	2022
	Fastighetsförsäkring	-90 816	-79 669
	Fastighetsavgift	-47 670	-45 570
	Ekonomisk förvaltning	-57 477	-51 358
	Bankkostnader	-5 868	-2 593
	Övriga föreningskostnader	-24 090	-23 804
	Konsultarvoden	-3 075	-626
		<b>-228 996</b>	<b>-203 620</b>

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-1 636 265	-1 499 688
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 577
	Utgående avskrivningar	-1 772 842	-1 636 265
	<b>Redovisat värde</b>	<b>40 537 742</b>	<b>40 674 319</b>

Taxeringsvärde mark: 19 000 000  
Taxeringsvärde byggnad: 24 800 000

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-115 143	-115 143
	Utgående avskrivningar	-115 143	-115 143
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 10	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Utgående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Ingående avskrivningar	-946 874	-851 473
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-95 401	-95 401
	Utgående avskrivningar	-1 042 275	-946 874
	<b>Redovisat värde</b>	<b>865 750</b>	<b>961 151</b>

Not 11	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, ränta 4,24%, ffd 2026-09-30	-3 456 250	-3 491 250
	Stadshypotek, ränta 0,95%, ffd 2025-09-30	-7 000 000	-7 000 000
	Stadshypotek, ränta 4,32%, ffd 2025-09-30	-2 782 500	-2 812 500
	Kortfristig del av långfristig skuld	65 000	65 000
		<b>-13 173 750</b>	<b>-13 238 750</b>

Amortering uppgår till 65 000 kr/år.

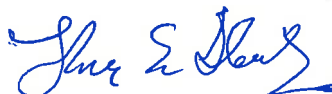
Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

#### UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2024-06-07



Ronnie Carlsson  
Styrelseordförande



Hans Erik Holmberg

Kenneth Gustafsson



Min revisionsberättelse har lämnats 20240520



Diana Ogren Berggren  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill 769618-5557.

### **Rapport om årsredovisningen:**

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt redovisningslagen och för att den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som ingte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

### **Revisorernas ansvar:**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet agtt årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för tt ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som ha använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### **Uttalanden:**

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

**Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorernas ansvar:**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om föreningens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

**Uttalanden:**

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

Stockholm den 2024-05-20

  
Diana Ögren Berggren  
Revisor