



Välkommen till årsredovisningen för Brf Signeskulle

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Kungsbäcka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-03 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
TÖLÖ 8:16	1993	Kungsbäcka

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 13 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 87 bostadsrätter om totalt 6 483 kvm samt 2 lokaler om 451 kvm.

Byggnadernas totalyta är 6934 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gert Rugner	Ordförande
Birgit Monica Nilsson	Styrelseledamot
Adam Christoffer Merinen	Styrelseledamot
Fredric Alvstrand	Styrelseledamot
Kristina Rasmussen	Styrelseledamot

Valberedning

Finns ingen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anton Snickert Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

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 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Bytt ut trappsteg
 - Bytt ut alla termostater
 - Underhållsspolning
 - Byggt Boulebana
 - Bytt trappräcken och panel på Mineralvägen/Vitamingränden
 - Installerat 30 rumsgivare
 - Installerat tryckmätare
 - Renoverat lekplatserna
 - Inhandlat fotbollsmål
 - Planterat fruktträd
 - Digitalisering av ritningar
 - Röjt träd och buskar i området

Planerade underhåll

- 2025
- Asfaltering av i stort sett hela området
 - Dränering av gräsyta utmed Vitamingränden 18 och Hälsogränden 6
 - Sätta upp skyltar för fler parkeringar
 - Byta duschblandare i bastun

Avtal med leverantörer

Mark och trädgårdsskötsel	Fjärås Allservice
Ventilation, värme	Atmosfär Partner AB
Snöröjning, sandning	Farmartjänst Kungsbacka AB
Parkering	Aimopark
Ekonomisk förvaltare, städ och trädgårdsskötsel	SBC och underentreprenörer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av våra lån löpte ut under 2024. Räntan på det ena lånet gick från 0,92% till 2,72%, och det andra lånet gick från 4,92% till 2,64%. Vi har med hjälp av SBC upprättat en flerårsbudget för tio år framåt. Vi har nu en bättre översikt vad det gäller kostnader och intäkter, och detta kommer vara ett stöd i styrelsearbetet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 016 791	6 002 621	5 928 046	5 909 721
Resultat efter fin. poster	-860 099	-44 153	-302 858	387 911
Soliditet (%)	64	64	64	63
Yttre fond	2 797 692	1 534 582	15 582	169 126
Taxeringsvärde	119 647 000	113 325 000	113 325 000	105 556 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	848	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	86,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 710	3 742	3 869	3 894
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 333	3 362	3 390	3 412
Sparande per kvm totalyta, kr	213	175	300	319
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	37	51	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	125	121	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	42	47	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	204	219	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,81	-	-
Räntekänslighet (%)	4,38	4,41	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror bland annat på att föreningen har haft stora avskrivningar. Föreningen har även haft oförutsedda kostnader för trädgårdsskötsel och byte av söndriga trappräcken och panel på vissa hus.

Föreningen har god ekonomi och behöver därför inte ta några nya lån inom de närmaste åren för renoveringar och underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 041 347	-	-	14 041 347
Upplåtelseavgifter	18 947 998	-	-	18 947 998
Ack kostnad för nyupplåtelse	-70 000	-	-	-70 000
Fond, yttre underhåll	1 534 582	-410 809	1 673 919	2 797 692
Balanserat resultat	10 101 041	366 656	-1 673 919	8 793 778
Årets resultat	-44 153	44 153	-860 099	-860 099
Eget kapital	44 510 815	0	-860 099	43 650 716

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 467 697
Årets resultat	-860 099
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 673 919
Totalt	7 933 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 699 372
Balanseras i ny räkning	9 633 051

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 016 791	6 002 621
Övriga rörelseintäkter	3	0	75 197
Summa rörelseintäkter		6 016 791	6 077 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 707 647	-3 971 673
Övriga externa kostnader	9	-862 464	-923 933
Personalkostnader	10	-250 820	-213 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 660	-720 658
Summa rörelsekostnader		-6 541 591	-5 830 162
RÖRELSERESULTAT		-524 801	247 656
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		167 339	131 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-502 637	-422 921
Summa finansiella poster		-335 298	-291 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-860 099	-44 153
ÅRETS RESULTAT		-860 099	-44 153

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	58 415 664	59 102 604
Markanläggningar	13	134 872	168 592
Maskiner och inventarier	14	40 000	40 000
Summa materiella anläggningstillgångar		58 590 536	59 311 196
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 593 336	59 313 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 159	25 523
Övriga fordringar	16	6 507 972	7 175 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	89 995	4 767
Summa kortfristiga fordringar		6 603 126	7 205 377
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 195 506	3 078 366
Summa kassa och bank		3 195 506	3 078 366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 798 631	10 283 742
SUMMA TILLGÅNGAR		68 391 967	69 597 738

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 989 345	32 989 345
Fond för yttre underhåll		2 797 692	1 534 582
Kapitaltillskott		-70 000	-70 000
Summa bundet eget kapital		35 717 037	34 453 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 793 778	10 101 041
Årets resultat		-860 099	-44 153
Summa fritt eget kapital		7 933 679	10 056 888
SUMMA EGET KAPITAL		43 650 716	44 510 815
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	13 415 000	14 155 000
Summa långfristiga skulder		13 415 000	14 155 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	9 697 500	9 155 000
Leverantörsskulder		477 280	594 583
Skatteskulder		388 239	375 756
Övriga kortfristiga skulder		2 631	10 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	760 601	795 723
Summa kortfristiga skulder		11 326 251	10 931 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 391 967	69 597 738

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-524 801	247 656
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	720 660	720 658
Omklassificering	0	35 800
	195 859	1 004 114
Erhållen ränta	168 730	126 385
Erlagd ränta	-493 192	-350 209
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-128 603	780 290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-122 906	63 638
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-157 617	306 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-409 126	1 150 837
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-197 500	-197 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-197 500	-197 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-606 626	953 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 090 984	9 137 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 484 358	10 090 984

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signeskulle 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 280 108	5 280 108
Hysesintäkter bostäder	297 081	282 956
Hysesintäkter lokaler	600	600
Hysesintäkter garage	146 500	140 000
Hysesintäkter p-plats	115 252	108 615
Hyror carport	75 920	75 480
Intäkt parkeringsbolag, moms	37 953	40 221
Elintäkter laddstolpe moms	13 714	13 837
Gemensamhetslokal	0	300
Övriga serviceavgifter	576	263
Övernattnings-/gästlägenhet	15 501	20 300
Pantsättningsavgift	12 843	7 350
Överlåtelseavgift	18 389	12 920
Administrativ avgift	2 352	0
Andrahandsuthyrning	0	4 672
Vidarefakturerade kostnader	0	15 000
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	6 016 791	6 002 621

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	51 128
Övriga intäkter	0	7 087
Återbäring försäkringsbolag	0	16 982
Summa	0	75 197

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	229 864
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 512	90 670
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	281 630	90 388
Larm och bevakning	42 459	0
Städning utöver avtal	0	16 825
Brandskydd	0	10 400
Bevakning	0	46 010
Gårdkostnader	1 181	13 942
Gemensamma utrymmen	0	68 328
Sophantering	19 699	10 730
Snöröjning/sandning	68 121	78 018
Serviceavtal	6 125	21 220
Förbrukningsmaterial	11 149	2 418
Summa	456 876	678 813

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	3 455
Hyreslägenheter	10 485	7 855
Bostadsrättslägenheter	260	10 763
Tvättstuga	10 514	51 302
Sophantering/återvinning	0	1 083
Dörrar och lås/porttele	1 981	295
Övernattn./gästlägenhet	0	101
VVS	61 957	53 629
Värmeanläggning/undercentral	0	204 750
Ventilation	25 000	56 754
Elinstallationer	72 995	17 044
Tak	8 350	31 484
Fasader	9 309	0
Fönster	48 350	0
Balkonger/altaner	650	0
Mark/gård/utemiljö	18 216	90 039
Garage/parkering	1 513	4 390
Vattenskada	9 595	10 325
Skador/klotter/skadegörelse	0	32 838
Summa	279 174	576 106

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	344 626	0
Hyreslägenheter	0	6 541
Lokaler	0	85 625
Tvättstuga	436	145 445
Entr/trapphus	376 409	0
Övernattn./gästlägenhet	0	450
VVS	73 799	42 786
Värmeanläggning	18 750	0
Ventilation	552 741	103 795
Elinstallationer	0	26 167
Fasader	2 999	0
Fönster	91 394	0
Mark/gård/utemiljö	83 280	0
Lekutrustning	154 938	0
Summa	1 699 372	410 809

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	234 115	258 566
Uppvärmning	1 005 104	865 842
Vatten	321 294	290 510
Sophämtning/renhållning	131 654	131 768
Grovsopor	14 654	8 059
Summa	1 706 821	1 554 745

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	147 830	171 368
Självrisk	0	63 000
Bredband	221 154	289 517
Fastighetsskatt	196 420	191 819
Korr. fastighetsskatt	0	35 496
Summa	565 404	751 200

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 974
Tele- och datakommunikation	20 645	9 820
Juridiska åtgärder	10 500	16 312
Inkassokostnader	517	1 036
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6 527
Revisionsarvoden extern revisor	47 125	94 475
Styrelseomkostnader	1 119	185
Fritids och trivselkostnader	419	411
Föreningskostnader	26 855	30 497
Förvaltningsarvode enl avtal	667 367	640 132
Överlåtelsekostnad	26 078	16 543
Pantsättningskostnad	16 340	16 547
Administration	6 449	9 918
Konsultkostnader	39 051	79 556
Summa	862 464	923 933

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 000	175 000
Arbetsgivaravgifter	50 820	38 899
Summa	250 820	213 899

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	500 984	422 921
Dröjsmålsränta	18	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 635	0
Summa	502 637	422 921

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 360 984	73 396 784
Årets inköp	0	-35 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 360 984	73 360 984
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 258 381	-13 571 443
Årets avskrivning	-686 940	-686 938
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 945 321	-14 258 381
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 415 664	59 102 604
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 257 783</i>	<i>6 257 783</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 950 000	80 662 000
Taxeringsvärde mark	35 697 000	32 663 000
Summa	119 647 000	113 325 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	674 375	674 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	674 375	674 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-505 783	-472 063
Årets avskrivning	-33 720	-33 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-539 503	-505 783
Utgående restvärde enligt plan	134 872	168 592

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 443	115 443
Utgående anskaffningsvärde	115 443	115 443
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-75 443	-75 443
Utgående avskrivning	-75 443	-75 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 000	40 000

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	219 119	151 249
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 219
Transaktionskonto	4 238 221	5 004 778
Borgo räntekonto	2 050 632	2 007 841
Summa	6 507 972	7 175 087

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 259	40
Förutbet bredband	77 400	0
Upplupna ränteintäkter	3 336	4 727
Summa	89 995	4 767

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	3,99 %	4 655 000	4 702 500
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,64 %	2 482 500	2 482 500
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,72 %	6 475 000	6 625 000
Stadshypotek AB	2025-07-30	0,69 %	9 500 000	9 500 000
Summa			23 112 500	23 310 000
Varav kortfristig del			9 697 500	9 155 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 125 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	514	34 655
Uppl kostn el	24 410	29 831
Uppl kostnad Värme	159 410	168 580
Uppl kostn räntor	82 157	72 712
Förutbet hyror/avgifter	494 110	489 945
Summa	760 601	795 723

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	78 997 000	78 997 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer under 2025 att lägga ny asfalt i området, dränera gräsmattor utanför Vitamingränden 18 och Hälsogränden 6 och besiktiga lekplatser. Vi kommer även att byta parkeringsbolag för gästparkeringen samt sätta upp skyltar för fler privata parkeringar. Mindre renovering av dusch i bastun.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Adam Christoffer Merinen
Styrelseledamot

Birgit Monica Nilsson
Styrelseledamot

Fredric Alvstrand
Styrelseledamot

Gert Rugner
Ordförande

Kristina Rasmussen
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB
Anton Snickert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 15:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 07:20

DOCUMENT ID:

B1tzGk_3ke

ENVELOPE ID:

S1uzz1dnJl-B1tzGk_3ke

DOCUMENT NAME:

Brf Signeskulle, 716408-3763 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgit Monica Nilsson monica.lof-nilsson@outlook.com	Signed Authenticated	19.03.2025 07:28 19.03.2025 07:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.202
2. GERT HARRY RUGNER gertrugner@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 07:30 19.03.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.46.18
3. Adam Christoffer Merinen adam.merinen@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 09:04 19.03.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.38.78
4. Anna Kristina Rasmussen kristina.rasmussen@kungsbacka.se	Signed Authenticated	19.03.2025 18:19 19.03.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 193.142.61.37
5. ULF FREDRIC ALVSTRAND fredric.alvstrand@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 15:26 20.03.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 82.193.168.86
6. ANTON SNICKERT ast@frejs.se	Signed Authenticated	20.03.2025 15:30 20.03.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.209.68

* 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 Brf Signeskulle

Org.nr 716408-3763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signeskulle för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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. Risker 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 Brf Signeskulle för räkenskapsåret 2024 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Anton Snickert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 15:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 07:20

DOCUMENT ID:

SJbtMfkd31g

ENVELOPE ID:

B1xdGzJdnJg-SJbtMfkd31g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Signeskulle.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTON SNICKERT	 Signed	20.03.2025 15:32	eID	Swedish BankID
ast@frejs.se	Authenticated	20.03.2025 15:31	Low	IP: 80.252.209.68

* 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