



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skutehagen 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

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-24 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
Göteborg Kärr 3:67	2000	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999.

Värdeåret är 2000.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 126 kvm. Byggnadernas totalyta är 4126 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nina Gustavsson	Ordförande
Jessica Fridstedt	Kassör
Simon Nyman	Sekreterare
Alexander Esberg	Styrelseledamot
Arne Håkan Berntsson	Styrelseledamot
Maria Andersson	Styrelseledamot
Tobias Christer Kent Welander	Styrelseledamot

### Valberedning

Fredrik Gröndahl

Anthony Peiris

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

### Revisorer

Per Erik Gillmert Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Underhåll av bergvärmeanläggning
- 2022 ● Spolning av dagvattenbrunnar
- 2021 ● Injustering av golvvärme i lägenheter anslutna till UC33  
Ommålning av samtliga fasader, takkupor och fönster  
Byte av vindskivor/ takutsprång enl. behov - i samband med ommålning  
Byte av postboxar  
Byte av fönsterkassetter - efter behov  
Byte av en VV-beredare i UC 33  
Byte av andra VV-beredaren i UC11  
Byte av expansionskärl i UC 11 och 32
- 2020 ● Årlig service av värmecentraler - löpande  
Byte av en VV-beredare UC11
- 2019-2020 ● Byte av takfläktar - löpande vid behov
- 2019 ● Uppdaterat lekplatsen enl nytt regelverk

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk & Teknisk förvaltning	SBC
Bank	Handelsbanken
Revisor	Förenade Revisorer I Göteborg AB
Avfallshantering	Renova
Elhandel	Jämtkraft AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

2023 har varit ett fortsatt turbulent år präglat av inflation och ökade räntekostnader vilket har påverkat föreningens kostnader. Till följd av det har Styrelsen under året haft ett fokus på kostnadskontroll, bland annat genom omförhandling av löpande avtal och lånevillkor.

Under året har det dessutom genomförts ett flertal åtgärder för att säkerställa att Föreningens fastighet bibehåller en god teknisk status. Bland annat har bergvärmen åtgärdats som under flera år varit en utmaning samt fasadernas tätskikt säkerställt. På grund av de oförutsedda utgifterna för fasadrenoveringar redovisar föreningen ett svagt negativt resultat.

Mot bakgrund av ovan är det glädjande att Föreningen gör ett i grunden positivt resultat rensat för oförutsedda utgifter, har ett positivt kassaflöde och en god likviditet, målsättningen för 2024 är att nyttja en del av Föreningens likvida medel för att minska belåningen i linje med Styrelsen målsättning om en budget i balans och en stabil ekonomi i Föreningen de kommande åren.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 335 579	3 797 153	3 663 388	3 603 900
Resultat efter fin. poster	-282 769	276 169	-2 807 577	516 037
Soliditet (%)	33	33	32	37
Yttre fond	1 714 137	913 879	2 929 245	2 087 056
Taxeringsvärde	91 276 000	91 276 000	91 276 000	67 836 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 015	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 838	8 924	9 011	8 612
Skuldsättning per kvm	8 838	8 924	9 011	8 612
Sparande per kvm	104	229	191	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	134	145	135	96
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	33	36
Energikostnad per kvm	169	176	168	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,36	-	-
Räntekänslighet	8,71	-	-	-

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

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

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

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

## Uppllysning vid förlust

Föreningen gjorde under 2023 ett negativt resultat till följd av förbättringsåtgärder på värmeanläggning och oförutsedda vattenskador. Till följd av att Föreningen redovisar enligt K2 belastar hela kostnaden för förbättringsåtgärder det år då den uppstår, vilket får till följd att årets resultat är negativt. Bortsett från dessa kostnader så gör Föreningen ett positivt resultat och har ett positivt kassaflöde, Föreningen följer en långsiktig budget som över tid kommer att påvisa ett positivt resultat.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 100 352	-	-	22 100 352
Fond, yttre underhåll	913 879	-113 621	913 879	1 714 137
Balanserat resultat	-4 818 968	389 790	-913 879	-5 343 057
Årets resultat	276 169	-276 169	-282 769	-282 769
<b>Eget kapital</b>	<b>18 471 432</b>	<b>0</b>	<b>-282 769</b>	<b>18 188 663</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 429 178
Årets resultat	-276 844
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-913 879
<b>Totalt</b>	<b>-5 619 901</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	119 223
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 500 678</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	4 329 654	3 797 153
Övriga rörelseintäkter	3	0	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 329 654</b>	<b>3 797 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 919 388	-2 055 156
Övriga externa kostnader	9	-232 858	-269 220
Personalkostnader	10	-119 983	-144 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 205	-553 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 858 434</b>	<b>-3 022 555</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>471 220</b>	<b>774 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 978	4 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-776 967	-503 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-753 989</b>	<b>-498 729</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-282 769</b>	<b>276 169</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-282 769</b>	<b>276 169</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	53 263 503	53 959 822
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 263 503</b>	<b>53 959 822</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>53 263 503</b>	<b>53 959 822</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		45 041	22 656
Övriga fordringar	14	2 091 893	2 053 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	5 925	13 854
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 142 859</b>	<b>2 090 377</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 784	90
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 784</b>	<b>90</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 154 643</b>	<b>2 090 467</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 418 146</b>	<b>56 050 290</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 100 352	22 100 352
Fond för yttre underhåll		1 714 137	913 879
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 814 489</b>	<b>23 014 231</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 343 057	-4 818 968
Årets resultat		-282 769	276 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 625 827</b>	<b>-4 542 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 188 662</b>	<b>18 471 432</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 845 656	27 336 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 845 656</b>	<b>27 336 120</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	15 619 464	9 485 160
Leverantörsskulder		192 917	186 096
Skatteskulder		62 722	41 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	508 725	529 568
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 383 828</b>	<b>10 242 738</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 418 146</b>	<b>56 050 290</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>471 220</b>	<b>774 898</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	586 205	553 625
	<b>1 057 425</b>	<b>1 328 523</b>
Erhållen ränta	22 978	4 830
Erlagd ränta	-774 697	-503 559
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>305 706</b>	<b>829 793</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 593	-148 935
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 516	87 986
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>254 629</b>	<b>768 844</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	110 114	-435 672
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>110 114</b>	<b>-435 672</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-356 160	-356 160
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-356 160</b>	<b>-356 160</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>8 583</b>	<b>-22 988</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 898 495</b>	<b>1 921 483</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 907 078</b>	<b>1 898 495</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skutehagen 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.

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, 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	100 år
---------	--------

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	4 007 556	3 578 141
Bredband	183 000	183 000
El	0	7 200
Elintäkter laddstolpe	82 200	0
Elintäkter laddstolpe moms	41 617	13 854
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	7 350	14 973
Överlåtelseavgift	7 878	0
Öres- och kronutjämning	-4	-15
<b>Summa</b>	<b>4 329 654</b>	<b>3 797 153</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	300
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 391
Brandskydd	0	1 188
Gårdkostnader	2 214	4 075
Gemensamma utrymmen	0	856
Snöröjning/sandning	52 963	48 871
Serviceavtal	121 305	116 093
Fordon	0	6 000
Förbrukningsmaterial	15 357	10 408
<b>Summa</b>	<b>191 839</b>	<b>194 881</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	38 319	49 265
Tvättstuga	3 625	8 345
Dörrar och lås/porttele	0	9 824
VVS	393 792	78 350
Värmeanläggning/undercentral	65 312	11 250
Ventilation	12 073	16 972
Elinstallationer	3 638	21 712
Fönster	13 030	0
Mark/gård/utemiljö	6 199	0
Vattenskada	441 463	0
Skador/klotter/skadegörelse	59 172	0
<b>Summa</b>	<b>1 036 623</b>	<b>195 718</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	11 451	0
VVS	107 772	0
Fönster	0	113 621
<b>Summa</b>	<b>119 223</b>	<b>113 621</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	552 814	596 496
Vatten	146 334	129 794
Sophämtning/renhållning	97 218	83 669
Grovsopor	18 342	20 583
<b>Summa</b>	<b>814 708</b>	<b>830 542</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	107 955	93 874
Bredband	184 691	182 820
Fastighetsskatt	464 350	443 700
<b>Summa</b>	<b>756 996</b>	<b>720 394</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 289	2 188
Tele- och datakommunikation	3 559	7 794
Inkassokostnader	519	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	25 000
Styrelseomkostnader	-200	0
Fritids och trivselkostnader	3 581	2 322
Föreningskostnader	3 219	13 142
Förvaltningsarvode enl avtal	139 678	128 599
Administration	928	21 452
Konsultkostnader	47 195	62 633
Bostadsrätterna Sverige	6 090	6 090
<b>Summa</b>	<b>232 858</b>	<b>269 220</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	91 300	110 000
Arbetsgivaravgifter	28 683	34 554
<b>Summa</b>	<b>119 983</b>	<b>144 554</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	776 928	503 559
Dröjsmålsränta	39	0
<b>Summa</b>	<b>776 967</b>	<b>503 559</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	61 912 383	61 476 711
Årets inköp	-110 114	435 672
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>61 802 269</b>	<b>61 912 383</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 952 561	-7 398 936
Årets avskrivning	-586 205	-553 625
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 538 766</b>	<b>-7 952 561</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>53 263 503</b>	<b>53 959 822</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 530 885</i>	<i>7 530 885</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	45 326 000	45 326 000
Taxeringsvärde mark	45 950 000	45 950 000
<b>Summa</b>	<b>91 276 000</b>	<b>91 276 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	46 274	46 274
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>46 274</b>	<b>46 274</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-46 274	-46 274
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-46 274</b>	<b>-46 274</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	196 599	46 544
Momsavräkning	0	108 918
Klientmedel	0	843 677
Transaktionskonto	827 120	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>2 091 893</b>	<b>2 053 867</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	5 925	0
Upplupna intäkter	0	13 854
<b>Summa</b>	<b>5 925</b>	<b>13 854</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-09-30	4,47 %	9 129 000	9 129 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,87 %	8 773 840	8 773 840
Handelsbanken	2026-09-30	3,93 %	10 427 976	10 784 136
Handelsbanken	2024-09-30	1,23 %	6 134 304	6 134 304
Handelsbanken	2025-09-30	0,87 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>36 465 120</b>	<b>36 821 280</b>
Varav kortfristig del			15 619 464	9 485 160

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 684 320 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 270	0
Uppl kostnad arvoden	110 000	128 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	34 562	40 437
Förutbet hyror/avgifter	361 893	360 431
<b>Summa</b>	<b>508 725</b>	<b>529 568</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 127 000	39 127 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Alexander Esberg  
Styrelseledamot

---

Arne Håkan Berntsson  
Styrelseledamot

---

Jessica Fridstedt  
Kassör

---

Maria Andersson  
Styrelseledamot

---

Nina Gustavsson  
Ordförande

---

Simon Nyman  
Sekreterare

---

Tobias Christer Kent Welander  
Styrelseledamot

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

---

Förenade Revisorer  
Per Erik Gillmert  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 21:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 16:45

DOCUMENT ID:

r1pzaVh1A

ENVELOPE ID:

H1MnzTV3JA-r1pzaVh1A

DOCUMENT NAME:

Brf Skutehagen 1, 769605-0967 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER ESBERG alexander@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	04.04.2024 21:17 04.04.2024 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/03) IP: 81.235.180.143
2. MARIA ANDERSSON mande1971@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 21:40 04.04.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/18) IP: 77.218.231.219
3. SIMON NYMAN simon@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	04.04.2024 22:01 04.04.2024 21:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/12) IP: 195.67.18.130
4. NINA MARIA VERONICA GUSTAVS SON nina@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	05.04.2024 14:07 04.04.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/09) IP: 94.191.152.20
5. ARNE HÅKAN BERNTSSON hakan.bson@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 15:05 07.04.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/25) IP: 81.235.34.142
6. JESSICA FRIDSTEDT jessica@entrancemakleri.se	Signed Authenticated	08.04.2024 16:27 08.04.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/02) IP: 81.233.221.182
7. Tobias Christer Kent Welander tobias@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	09.04.2024 20:57 09.04.2024 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/22) IP: 94.234.112.210
8. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	09.04.2024 21:24 09.04.2024 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 62.63.197.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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 Skutehagen 1  
Org.nr. 769605-0967

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skutehagen 1 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skutehagen 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.04.2024 21:25

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 04.04.2024 16:45

DOCUMENT ID:  
rJZTfTVny0

ENVELOPE ID:  
H1Qhfp43JA-rJZTfTVny0

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	09.04.2024 21:25 09.04.2024 21:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 62.63.197.6

\* 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