



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skottlandia nr 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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MAJORNA 110:17	1984	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 186 kvm och 2 lokaler om 191 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 377 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nicklas Pernblad	Ordförande
Agneta Nilsson	Styrelseledamot
Anton Sterner	Styrelseledamot
Barbro Anderberg	Styrelseledamot
Jakob Schlyter	Styrelseledamot
Jan Martin Valentin Fogelberg	Styrelseledamot
Simon Koch	Styrelseledamot

### Valberedning

Sara Holm

Catharina Lindholm

### Firmateckning

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

## Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor GBG Audit AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Omfogning av tegelfasaden
- 2022-2023** ● OVK för lokalerna - Pågående
- 2022** ● Målning trapphus  
Underhåll entréer  
Bytt två takfläktar  
Ökat säkerheten (iLOQ lås) - nya lås för yttre skalet
- 2021** ● Installation av nya porttelefoner  
Digital bokning av tvättstugan  
Trädgården förbättrades genom trimning av träden
- 2020** ● Genomgång fönster, balkonger , fasad  
Begränsad lagning tegelfogar + kontroll fogar  
Fasadrenovering innergård, putsning, målning samt fogning (reklamation)  
Målning ytskikt allmänna utrymmen markplan  
Målning och renovering av fönster mot gård + Mariebergsgatan + balkongdörrar mot Allmänna vägen
- 2019** ● Byte viss maskinutrustning - Tvättstuga, frånluftsfläkt  
Energideklaration  
Installation fiber  
Godkänd OVK
- 2018** ● Uppföljning OVK  
Markarbete trädgård  
Målning tvättstuga, belysning allmänna utrymmen  
Regelbunden avloppsspölning med hetvatten
- 2017** ● Underhåll Port Karl Johansg.58  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) - Ej godkänd, måste åtgärdas 2018
- 2016** ● Fasad renovering innergård, putsning, målning samt fogning - I samband med detta demonterades två gamla balkonger

- 2016** ● Komplettering av taksäkerhet snörasskydd etc.  
Utbyte av frånluftsfläktar - 2 fläktar ersätta med nya miljövänliga fläktar
- 2015-2016** ● fortsatt justering av värmesystem samt byte av radiatorer i vindslägenheterna
- 2014-2015** ● Justering av värmesystemet - Byte av cirkulationspump, ventiler och termostater på samtliga radiatorer samt justering av flöden för att få en mer effektiv och jämnare fördelning av fjärrvärmens.
- 2014** ● Skyddsrummet - Åtgärdat brister samt byggt låsbart utrymme för material enligt MSB´s bestämmelser
- 2013-2014** ● Renovering av restauranglokalen f d Bryggan - Åtgärdat och lagt nytt golv p g a tidigare fuktskada i rest lokalen. Åtgärdat teknisk brist i golvet beredningsrummet genom grundförstärkning under bärande vägg samt gjutit nytt golv. Ytskikt och våtrumsbehandling i beredningsrummet. Nya avlopp. Grundläggande elinstallationer fram till de maskiner som hyrsegästen sedan ansluter. Ventilationen förbättrad så att den uppfyller OVK och brandsäkerhet.
- 2012** ● Ny ytterdörr - Rest Bryggan för att underlätta varutransporter och sophantering
- 2010** ● Ombyggnad av ventilationssystem i Rest Bryggan  
Anläggningsarbete för att förbättra utnyttjandet av trädgården Mariebergsgatan  
Renovering och putsning av brandvägg  
Fönsterrenovering
- 2008** ● Renovering av tvättstuga - Ny maskinell utrustning  
Byte av staket Mariebergsgatan
- 2006-2008** ● Omputsning av fasad
- 2006** ● Renovering av tvättstuga - Nya maskinell utrustning
- 2005** ● Reparation och byte av golv i Smådjurskliniken - Fuktskada kommen utifrån
- 2004** ● Ommålning av yttertak
- 1984** ● Nyinstallation hiss  
Rörstambyte  
Renovering av balkonger

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av skyddsrumbyggnad  
Reparation av hiss

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk & teknisk förvaltning    SBC

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har styrelsen ägnat mycket tid åt att hitta och genomföra besparingar för att minska föreningens kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-04-01 med 15%.

Styrelsen fattade beslutet att höja årsavgiften med 10 % från 1 februari 2024.

### Förändringar i avtal

Styrelsen har sett över alla föreningens avtal med leverantörer. Flera ändringar har gjorts vilket leder till lägre kostnader. Den största förändringen är att vi har bytt från SBC till K&B som teknisk förvaltare.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 184 460	1 885 700	1 866 216	1 845 940
Resultat efter fin. poster	-482 225	-38 121	203 983	-231 737
Soliditet (%)	15	17	17	16
Yttre fond	1 789 386	1 438 740	-	-
Taxeringsvärde	65 278 000	65 278 000	59 833 000	59 833 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	850	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 057	9 057	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	8 277	8 329	-	-
Sparande per kvm totalyta	98	100	220	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	25	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	123	110	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	33	39	30
Energikostnad per kvm totalyta	188	194	175	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,66	-	-	-

**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.

**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

Från 2022 till 2023 ökade föreningens räntekostnader från 216 kkr till 799 kkr. Dessutom hade vi oväntat höga kostnader för hissunderhåll, samt att fasadreparationen blev mer omfattande än beräknat. Detta ledde till ett negativt resultat i bokslutet.

Under 2023 och 2024 har vi höjt månadsavgifterna för medlemmarna, och styrelsen har genomfört stora besparingsåtgärder genom att omförhandla avtal och byta leverantörer.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 025 540	-	-	2 025 540
Upplåtelseavgifter	2 159 821	-	-	2 159 821
Fond, yttre underhåll	1 438 740	-	350 646	1 789 386
Balanserat resultat	-1 564 957	-38 121	-350 646	-1 953 724
Årets resultat	-38 121	38 121	-482 225	-482 225
<b>Eget kapital</b>	<b>4 021 023</b>	<b>0</b>	<b>-482 225</b>	<b>3 558 798</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 603 078
Årets resultat	-482 225
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 646
<b>Totalt</b>	<b>-2 435 950</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	454 041
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 981 909</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	2 184 460	1 885 700
Övriga rörelseintäkter	3	15 920	4 419
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 200 380</b>	<b>1 890 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 469 320	-1 153 276
Övriga externa kostnader	9	-198 432	-323 025
Personalkostnader	10	-7 660	-24 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 840	-213 874
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 889 252</b>	<b>-1 714 261</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>311 128</b>	<b>175 858</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 825	2 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-799 178	-216 290
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-793 353</b>	<b>-213 979</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-482 225</b>	<b>-38 121</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-482 225</b>	<b>-38 121</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	23 120 958	23 333 010
Markanläggningar	13	11 652	13 440
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 132 610</b>	<b>23 346 450</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 135 410</b>	<b>23 349 250</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		127 669	30 607
Övriga fordringar	16	589 578	920 805
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>717 247</b>	<b>951 412</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		504	56 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>504</b>	<b>56 242</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>717 751</b>	<b>1 007 654</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 853 161</b>	<b>24 356 904</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 185 361	4 185 361
Fond för yttre underhåll		1 789 386	1 438 740
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 974 747</b>	<b>5 624 101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 953 724	-1 564 957
Årets resultat		-482 225	-38 121
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 435 950</b>	<b>-1 603 078</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 538 798</b>	<b>4 021 023</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	19 798 475	19 798 475
Leverantörsskulder		102 863	183 194
Skatteskulder		126 368	118 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	286 657	235 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 314 363</b>	<b>20 335 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 853 161</b>	<b>24 356 904</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>311 128</b>	<b>175 858</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	213 840	213 874
	<b>524 968</b>	<b>389 732</b>
Erhållen ränta	5 825	2 311
Erlagd ränta	-769 578	-164 284
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-238 785</b>	<b>227 759</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-103 892	-31 445
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 118	126 616
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-393 795</b>	<b>322 931</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-240 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-393 795</b>	<b>82 931</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>916 940</b>	<b>834 010</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>523 145</b>	<b>916 940</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skottlandia nr 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 periodiseringar 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	1 857 645	1 590 278
Hysesintäkter lokaler	310 818	289 146
Deb. fastighetsskatt	14 952	0
Pantsättningsavgift	1 050	6 279
Öres- och kronutjämnning	-5	-3
<b>Summa</b>	<b>2 184 460</b>	<b>1 885 700</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	19 839	0
Övriga intäkter	-3 919	4 419
<b>Summa</b>	<b>15 920</b>	<b>4 419</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	-600	24 742
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 311	1 738
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	23 260
Larm och bevakning	-8 940	0
Städning enligt avtal	32 056	43 118
Städning utöver avtal	0	95
Hissbesiktning	4 175	4 046
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 975
Brandskydd	5 500	7 844
Gårdkostnader	1 231	2 262
Gemensamma utrymmen	0	6 995
Serviceavtal	144 971	58 360
Förbrukningsmaterial	8 528	1 212
<b>Summa</b>	<b>192 232</b>	<b>177 647</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	6 679	4 225
Trapphus/port/entr	1 373	32 141
Källarutrymmen	0	2 335
Sophantering/återvinning	0	450
Dörrar och lås/porttele	5 080	47 332
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 724
Värmeanläggning/undercentral	4 344	3 539
Ventilation	0	53 435
Elinstallationer	1 275	4 844
Tele/TV/bredband/porttelefon	-19 489	11 465
Hissar	82 745	16 782
Tak	2 000	2 563
Fasader	-34 775	5 031
Fönster	0	2 156
Skador/klotter/skadegörelse	0	10 665
<b>Summa</b>	<b>49 232</b>	<b>200 687</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	61 250
Värmeanläggning	-3 594	0
Ventilation	-750	0
Fasader	372 700	0
Fönster	85 685	0
<b>Summa</b>	<b>454 041</b>	<b>61 250</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	84 397	91 400
Uppvärmning	275 259	283 798
Gas	0	7 397
Vatten	89 711	79 560
Sophämtning/renhållning	76 423	77 123
Grovsopor	2 799	4 014
<b>Summa</b>	<b>528 589</b>	<b>543 292</b>



### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 734	87 361
Skadedjursförsäkring	5 271	0
Självrisk	55 471	0
Bredband	98 656	20 765
Fastighetsskatt	64 094	62 274
<b>Summa</b>	<b>245 226</b>	<b>170 400</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 250
Tele- och datakommunikation	0	62 295
Revisionsarvoden extern revisor	15 750	15 875
Fritids och trivselkostnader	0	2 750
Föreningskostnader	4 758	0
Förvaltningsarvode enl avtal	137 276	133 420
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	0	7 854
Administration	1 467	31 151
Konsultkostnader	30 468	63 460
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
<b>Summa</b>	<b>198 432</b>	<b>323 025</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	5 994	20 000
Arbetsgivaravgifter	1 666	4 086
<b>Summa</b>	<b>7 660</b>	<b>24 086</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	799 178	216 266
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Övriga räntekostnader	0	21
<b>Summa</b>	<b>799 178</b>	<b>216 290</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	32 299 510	32 299 510
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>32 299 510</b>	<b>32 299 510</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 966 500	-8 754 418
Årets avskrivning	-212 052	-212 082
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 178 552</b>	<b>-8 966 500</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 120 958</b>	<b>23 333 010</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 024 138</i>	<i>1 024 138</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 843 000	33 843 000
Taxeringsvärde mark	31 435 000	31 435 000
<b>Summa</b>	<b>65 278 000</b>	<b>65 278 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 841	35 841
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 841</b>	<b>35 841</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 401	-20 609
Årets avskrivning	-1 788	-1 792
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-24 189</b>	<b>-22 401</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>11 652</b>	<b>13 440</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	110 010	110 010
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>110 010</b>	<b>110 010</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-110 010	-110 010
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-110 010</b>	<b>-110 010</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	66 937	60 107
Klientmedel	0	842 860
Transaktionskonto	249 394	15 596
Borgo räntekonto	273 247	2 242
<b>Summa</b>	<b>589 578</b>	<b>920 805</b>

<b>NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Stadshypotek	2024-11-28	4,54 %	19 798 475	19 798 475
<b>Summa</b>			<b>19 798 475</b>	<b>19 798 475</b>
Varav kortfristig del			19 798 475	19 798 475

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 798 475 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	82 340	52 740
Uppl kostnad arvoden	12 008	13 007
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 773	4 086
Förutbet hyror/avgifter	188 536	165 841
<b>Summa</b>	<b>286 657</b>	<b>235 674</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	26 383 000	26 383 000

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Agneta Nilsson  
Styrelseledamot

---

Anton Sterner  
Styrelseledamot

---

Barbro Anderberg  
Styrelseledamot

---

Jakob Schlyter  
Styrelseledamot

---

Jan Martin Valentin Fogelberg  
Styrelseledamot

---

Nicklas Pernblad  
Ordförande

---

Simon Koch  
Styrelseledamot

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

---

Joel Erixon  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.04.2024 19:07

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 11.04.2024 09:14

DOCUMENT ID:  
HkIB06-SIC

ENVELOPE ID:  
H1eECabBgR-HkIB06-SIC

DOCUMENT NAME:  
Brf Skottlandia nr 1, 716408-8135 - Årsredovisning 2023.pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON KOCH se.skoch@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 09:33 11.04.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/27) IP: 2.249.78.192
2. Jan Martin Valentin Fogelberg valentin.fogelberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 10:03 11.04.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/30) IP: 78.72.45.197
3. NICKLAS PERNBLAD pernblad@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 12:16 11.04.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/12) IP: 176.10.200.69
4. AGNETA NILSSON agneta.nilsson@chalmers.se	Signed Authenticated	12.04.2024 14:05 12.04.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/08) IP: 90.231.181.91
5. BARBRO ANDERBERG barbro@barbrosmatskola.se	Signed Authenticated	14.04.2024 18:06 11.04.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/09) IP: 62.88.254.10
6. JAKOB DAHLBÄCK SCHLYTER jakob.a.schlyter@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 17:34 15.04.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/10) IP: 90.227.161.106
7. ANTON STERNER antonsterner87@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:46 17.04.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/10) IP: 78.67.43.52
8. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	17.04.2024 19:07 17.04.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 172.225.208.25

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

## Custom events

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

---

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