



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skokloster Sjutton

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 om negativt resultat .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
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. 18</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 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-11 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
LORENSBERG 33:26	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 070 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 96 kvm. Byggnadernas totalyta är 2166 kvm.

### Verksamhet i lokalerna

Ingen verksamhet

Psykolog

### Yta

81 m<sup>2</sup>

15 m<sup>2</sup>

### Löptid

Bostadsrättslokal

Bostadsrättslokal

### Styrelsens sammansättning

Sofie Bergström	Ordförande
Hanna Tillander	Styrelseledamot
Hans Karlsson	Styrelseledamot
Theodor Ahlström	Styrelseledamot
Emmy Nicander	suppleant

### Valberedning

Magnus Emanuelsson

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Irene Christina Wisenborn Bellander Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av två balkongdörrar (gamla byts mot nya, Renovering av fönster
- 2022** ● Total renovering av tvättstuga - 3 nya tvättmaskiner, 1 ny torktumlare, 1 nytt torkskåp
- 2020** ● Byte av ett lägenhetsfönster - fönster från 80-talet utbytt mot ett nytt i originalutgörande
- 2018** ● Installation av ståldörrar - Äldre trädörrar byts mot nya ståldörrar i källare och trapphus
- 2017** ● Ny tvättmaskin  
Relining
- 2014** ● Byte samtliga ventilationsgaller  
Nya rännor - Kopparsims, hängrännor och stuprör  
Elslingor för is i stuprör  
Omfogning tegelfasad - Östfasaden, "lillfasaden"  
Omläggning tak - Hela taket, nya rännor, uppgradering taksäkerhet och snörasskydd  
Putsning målning gårdsfasad
- 2013** ● Renovering av gården - Bygge av träplank mot grannfastighet  
Balkongbygge  
Renovering av vattenledning  
Uppgradering fjärrvärmeanläggning
- 2012** ● Ny tvättmaskin  
Hissrenovering - Service av apparatskåp, byte av reläer och kretskort  
Nytt porttelefonisystem - Bildskärmar i lägenheterna samt kamera i entréerna  
Nytt portkods-system - Nytt system med elektroniska nyckelbrickor
- 2011-2015** ● Fönsterrenovering - Totalrenovering av befintliga fönster
- 2011** ● Omfogning av skorstenarna  
Snörasskydd på taket

- 2010 ● Stamspolning - Köks- och badrumsstammarna
- 2009 ● Renovering av gården - Stensättning samt nytt staket  
Energideklaration  
OVK-kontroll
- 2005-2006 ● Målning av trapphus
- 2005 ● Byte till säkerhetsdörrar - Lägenhetsdörrarna
- 2003 ● Renovering av balkonger - Förhöjning av balkongräcken till dagens standard samt golvgjutning utförd.
- 2001-2004 ● Nya maskiner tvättstugan - Torktumlare samt tvättmaskin
- 2001 ● Målning av fönster
- 1999 ● Nytt gårdsbjälklag
- 1995-2005 ● Rörstambyte - Alla kökstammar. Badrumsstammar renoveras löpande.
- 1995 ● Elstambyte  
Hissrenovering  
Omputsning av fasad mot gården  
Omläggning av tak

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Renovering av fönster

#### Avtal med leverantörer

Digital TV	Tele 2
Lägenhetsförteckning	SBC AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Fastighetsskötsel	PS Home Sweden AB
Trappstädning	Milas Städservice AB
Service och jourtjänst hissar	Kone Hiss AB
Aptusportal, bokningssystem tvättstuga	Assa Abloy AB
Internet till Aptusportal	Tre G

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

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

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Föreningen har haft en andrahandsuthyrning under 2023.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 577 740	1 493 718	1 437 009	1 406 816
Resultat efter fin. poster	-124 462	-700 738	29 895	165 942
Soliditet (%)	42	42	47	47
Yttre fond	406 057	1 019 174	769 174	435 174
Taxeringsvärde	67 083 000	67 083 000	65 650 000	65 650 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	657	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 057	3 083	2 880	2 908
Skuldsättning per kvm	3 057	3 083	2 880	2 908
Sparande per kvm	130	176	159	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	11	7	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	179	177	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	29	23
Energikostnad per kvm	230	220	213	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	-	-	-
Räntekänslighet	4,66	-	-	-

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

## Upplysning om negativt resultat

När budgeten sattes hösten 2022 förväntades inte så dramatiskt stigande räntor. Kostnaden för installation och drift av tvättstugans bokningssystem Aptus var inte känt vid budgettillfället, ej heller de ökade kostnaderna för fastighetsskötsel var känt. Föreningen har också bytt ut två balkongdörrar från 1929 samt renoverat två fönster från 1929, se not 6 sidan 13.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 976 364	-	-	7 976 364
Upplåtelseavgifter	1 378 636	-	-	1 378 636
Fond, yttre underhåll	1 019 174	- 863 117	250 000	406 057
Kapitaltillskott	1 215 067	-	-	1 215 067
Balanserat resultat	-5 794 989	162 379	-250 000	-5 882 611
Årets resultat	-700 738	700 738	-124 462	-124 462
<b>Eget kapital</b>	<b>5 093 514</b>	<b>0</b>	<b>-124 462</b>	<b>4 969 051</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 632 610
Årets resultat	-124 462
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
<b>Totalt</b>	<b>-6 007 072</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	211 894
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 795 178</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 577 740	1 493 718
Övriga rörelseintäkter	3	13 197	8 054
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 590 937</b>	<b>1 501 772</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 182 426	-1 685 909
Övriga externa kostnader	9	-95 630	-137 352
Personalkostnader	10	-97 419	-91 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 498	-219 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 577 973</b>	<b>-2 134 547</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>12 964</b>	<b>-632 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 509	3 402
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-151 935	-71 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 426</b>	<b>-67 963</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-124 462</b>	<b>-700 738</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-124 462</b>	<b>-700 738</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	12, 18		
Byggnad och mark	12	10 805 959	11 008 457
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 805 959</b>	<b>11 008 457</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 100	2 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 808 059</b>	<b>11 010 557</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 493	13 007
Övriga fordringar	15	1 101 244	1 030 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 725	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 116 462</b>	<b>1 043 936</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 116 462</b>	<b>1 043 936</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 924 521</b>	<b>12 054 493</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 570 067	10 570 067
Fond för yttre underhåll		406 057	1 019 174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 976 124</b>	<b>11 589 241</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 882 611	-5 794 989
Årets resultat		-124 462	-700 738
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 007 073</b>	<b>-6 495 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 969 051</b>	<b>5 093 513</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 579 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 579 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 622 001	4 097 418
Leverantörsskulder		113 460	55 441
Skatteskulder		5 428	2 978
Övriga kortfristiga skulder		0	6 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	214 582	218 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 955 471</b>	<b>4 380 988</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 924 521</b>	<b>12 054 493</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>12 964</b>	<b>-632 775</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	202 498	219 352
	<b>215 462</b>	<b>-413 422</b>
Erhållen ränta	14 509	3 402
Erlagd ränta	-128 114	-63 068
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>101 857</b>	<b>-473 088</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 957	-8 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 079	-643
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>124 978</b>	<b>-482 687</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-55 409	-60 128
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-55 409</b>	<b>439 872</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>69 569</b>	<b>-42 815</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>985 947</b>	<b>1 028 762</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 055 516</b>	<b>985 947</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skokloster Sjutton 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, kabel-tv, 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	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

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	1 369 260	1 276 230
Årsavgifter lokaler	53 196	49 556
Vatten	14 665	13 207
Uppvärmning	126 965	132 766
Pantsättningsavgift	5 775	9 177
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	5 256	12 735
Öres- och kronutjämning	-3	48
<b>Summa</b>	<b>1 577 740</b>	<b>1 493 718</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	3 798	0
Övriga intäkter	4 095	2 771
Återbäring försäkringsbolag	5 304	5 283
<b>Summa</b>	<b>13 197</b>	<b>8 054</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	72 076	49 750
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 394	4 828
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 032
Städning enligt avtal	30 000	27 500
Städning utöver avtal	806	0
Hissbesiktning	4 090	3 856
Gårdkostnader	734	850
Snöröjning/sandning	8 720	0
Serviceavtal	62 234	8 800
Förbrukningsmaterial	3 695	2 743
<b>Summa</b>	<b>193 748</b>	<b>104 359</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	4 708	0
Tvättstuga	0	7 375
Trapphus/port/entr	0	3 313
Källarutrymmen	2 438	0
Dörrar och lås/porttele	1 050	1 096
VVS	8 105	0
Ventilation	3 407	0
Elinstallationer	15 365	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 235
Hissar	14 392	22 998
Fönster	0	1 556
Vattenskada	15 200	0
<b>Summa</b>	<b>64 664</b>	<b>41 573</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	860 318
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 799
Fönster	52 500	0
Balkonger/altaner	159 394	0
<b>Summa</b>	<b>211 894</b>	<b>863 117</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	24 329	23 369
Uppvärmning	393 626	388 438
Vatten	81 139	65 260
Sophämtning/renhållning	36 647	69 864
Grovsopor	38 242	0
<b>Summa</b>	<b>573 983</b>	<b>546 931</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 633	34 889
Kabel-TV	32 840	30 149
Bredband	2 220	896
Fastighetsskatt	66 445	63 995
<b>Summa</b>	<b>138 138</b>	<b>129 929</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 289
Tele- och datakommunikation	100	299
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Fritids och trivselkostnader	3 360	631
Föreningskostnader	3 085	3 155
Förvaltningsarvode enl avtal	60 088	58 401
Överlåtelsekostnad	3 675	0
Pantsättningskostnad	8 668	0
Korttidsinventarier	0	5 195
Administration	2 503	17 012
Konsultkostnader	7 425	44 959
Bostadsrätterna Sverige	5 410	5 410
<b>Summa</b>	<b>95 630</b>	<b>137 352</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 400	68 166
Revisionsarvode arvoderad	4 000	4 284
Arbetsgivaravgifter	21 019	19 483
<b>Summa</b>	<b>97 419</b>	<b>91 933</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	151 935	71 362
Övriga räntekostnader	0	4
<b>Summa</b>	<b>151 935</b>	<b>71 366</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 074 676	15 074 676
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 074 676</b>	<b>15 074 676</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 066 219	-3 846 867
Årets avskrivning	-202 498	-219 352
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 268 717</b>	<b>-4 066 219</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 805 959</b>	<b>11 008 457</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 009 090</i>	<i>4 009 090</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 646 000	23 646 000
Taxeringsvärde mark	43 437 000	43 437 000
<b>Summa</b>	<b>67 083 000</b>	<b>67 083 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 000	4 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 000	-4 000
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-4 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 100	2 100
<b>Summa</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 728	44 882
Klientmedel	0	241 603
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	100
Transaktionskonto	201 510	0
Borgo räntekonto	854 006	744 343
<b>Summa</b>	<b>1 101 244</b>	<b>1 030 929</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-05	4,95 %	363 856	363 856
Handelsbanken	2024-09-30	1,32 %	1 079 992	1 091 244
Handelsbanken	2024-12-01	0,83 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,90 %	567 653	581 810
Handelsbanken	2024-02-02	4,95 %	1 195 000	1 195 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	4,90 %	792 000	819 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	4,90 %	340 000	340 000
Handelsbanken	2024-01-03	4,91 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-02-01	4,94 %	283 500	286 500
<b>Summa</b>			<b>6 622 001</b>	<b>6 677 410</b>
Varav kortfristig del			6 622 001	4 097 418

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 321 361 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
Upplupna kostnader	0	34 889
Uppl kostn räntor	40 188	16 367
Uppl kostnad arvoden	36 701	36 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 790	11 547
Förutbet hyror/avgifter	124 903	118 976
<b>Summa</b>	<b>214 582</b>	<b>218 529</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 744 000	6 744 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Sofie Bergström  
Ordförande

---

Hanna Tillander  
Styrelseledamot

---

Hans Karlsson  
Styrelseledamot

---

Theodor Ahlström  
Styrelseledamot

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

---

Irene Christina Wisenborn Bellander  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 19:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 31.03.2024 22:53

DOCUMENT ID:

S1QaBpBwJR

ENVELOPE ID:

Sy6rpSDkR-S1QaBpBwJR

DOCUMENT NAME:

Brf Skokloster Sjutton, 716443-9908 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIE BERGSTRÖM sofie.bergstrom1@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2024 10:33 01.04.2024 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/13) IP: 83.248.167.120
2. Hans Karlsson Hans.hk.Karlsson@postnord.com	Signed Authenticated	02.04.2024 11:04 02.04.2024 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/05) IP: 83.255.42.72
3. THEODOR AHLSTRÖM theodor@fiskekrogen.se	Signed Authenticated	02.04.2024 18:57 02.04.2024 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/16) IP: 90.235.88.181
4. Hanna Märta Lovisa Tillander h.tillander@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:21 01.04.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/12) IP: 94.234.100.7
5. Irene Christina Wisenborn Bellander irene.w.bellander@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:07 03.04.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/18) IP: 83.191.113.20

\* 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

Föreningens namn: Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Organisationsnummer: 716443-9908

Jag har granskat årsredovisningen och bokföreningen samt styrelsens förvaltning i Brf Skokloster Sjutton för räkenskapsåret 1/1-31/12, 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

## Uttalanden

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året, bokföringen eller för övrigt i fråga om föreningens förvaltande, föreslår jag föreningsstämman följande:

Att fastställa årsredovisningens balans- och resultaträkning för föreningen

Att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det räkenskapsår som redovisningen omfattar

Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg, 2024-03-31

Irene Wisenborn Bellander



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2024 21:23

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 31.03.2024 22:53

DOCUMENT ID:  
ryZarTHw1C

ENVELOPE ID:  
BylaSpHvJR-ryZarTHw1C

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2024-03-31.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Irene Christina Wisenborn Bellander irene.w.bellander@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 21:23 03.04.2024 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/18) IP: 78.70.201.224

\* 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