



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsterrassen

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

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. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-27 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
HERRGÅRDEN 1	1983	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1985

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 750 kvm och 1 lokal om 732 kvm. Byggnadernas totalyta är 5482 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Strömberg	Ordförande
Anne Andersson	Styrelseledamot
Anders Svensson	Styrelseledamot
Jan-Eric Malm	Styrelseledamot
Jörgen Johansson	Styrelseledamot
Lena Wixe	Styrelseledamot
Per Westin	Styrelseledamot
Ulla Sandström	Suppleant
Emelie Ljung	Suppleant

Valberedning

Dan Bratt
L-G Lindberg
Mattias Lind

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Joakim Kihlberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte värmeväxlare

2022 ● Relining

Planerade underhåll

2024-2025 ● Fönsterbyten i burspråk

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lokalvård	Creativ Lokalvård
Besiktning och underhåll av garageportar och hissar	ALT Hiss
Fjärrvärme och El	Jönköping Energi
Försäkringar	Länsförsäkringar
Tillsyn ventilationsanläggningar	ECO VS
Teknisk förvaltning	HSB Göta
Solcellsanläggning	Soltech
IMD-mätning	Ecoguard
Sophantering	Stena
Sophantering	June Avfall
Fastighetsbesiktning	Anticimex

Övrig verksamhetsinformation

Det finns tre lägenheter som är andrahandsuthyrda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi skall värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastigheter drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har laddstolpe i anslutning till parkeringsplatser.

Föreningen har energisåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar sitt matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 44 % kvinnor och 56 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare och brandsläckare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 93 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 372 860	3 313 771	3 272 230	3 235 043
Resultat efter fin. poster	-396 826	-1 992 411	8 643	258 196
Soliditet (%)	21	22	26	29
Yttre fond	786 978	2 339 929	2 102 793	1 827 724
Taxeringsvärde	57 928 000	57 928 000	53 173 000	53 173 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	666	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 854	4 902	5 056	4 473
Skuldsättning per kvm totalyta	4 206	4 248	4 381	3 876
Sparande per kvm totalyta	22	77	111	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	63	20	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	62	56	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	7	25	24
Energikostnad per kvm totalyta	161	131	101	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,29	-	-	-

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 el (totalt 104 572 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar framtida ekonomiska åtgärder då föreningen har en god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 899 855	-	-	1 899 855
Upplåtelseavgifter	1 304 149	-	-	1 304 149
Fond, yttre underhåll	2 339 929	-1 952 951	400 000	786 978
Balanserat resultat	3 292 698	-38 252	-400 000	2 854 445
Årets resultat	-1 991 203	1 991 203	-398 034	-398 034
Eget kapital	6 845 427	0	-398 034	6 447 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 254 445
Årets resultat	-398 034
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	2 456 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	155 469
Balanseras i ny räkning	2 611 880

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 372 860	3 313 771
Övriga rörelseintäkter	3	67 341	20 712
Summa rörelseintäkter		3 440 201	3 334 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 743 577	-4 199 179
Övriga externa kostnader	9	-154 287	-202 333
Personalkostnader	10	-123 463	-119 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 548	-461 740
Summa rörelsekostnader		-3 493 875	-4 982 302
RÖRELSERESULTAT		-53 674	-1 647 819
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 663	4 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-362 815	-349 278
Summa finansiella poster		-343 152	-344 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-396 826	-1 992 411
ÅRETS RESULTAT		-396 826	-1 992 411

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	27 343 288	27 797 104
Markanläggningar	13	362 699	381 431
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt		148 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 854 487	28 178 535
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 857 987	28 182 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 221	26 784
Övriga fordringar	17	2 239 616	2 377 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	10 599	0
Summa kortfristiga fordringar		2 257 435	2 403 904
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 255	69 690
Summa kassa och bank		58 255	69 690
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 315 690	2 473 594
SUMMA TILLGÅNGAR		30 173 677	30 655 628

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 204 004	3 204 004
Fond för yttre underhåll		786 978	2 339 929
Summa bundet eget kapital		3 990 982	5 543 933
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 854 445	3 292 698
Årets resultat		-398 034	-1 991 203
Summa fritt eget kapital		2 456 411	1 301 494
SUMMA EGET KAPITAL		6 447 393	6 845 427
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	18 310 000	23 056 493
Summa långfristiga skulder		18 310 000	23 056 493
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	4 746 493	230 000
Leverantörsskulder		363 403	192 993
Skatteskulder		5 690	1 140
Övriga kortfristiga skulder		26 005	50 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	274 693	280 525
Summa kortfristiga skulder		5 416 284	754 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 173 677	30 656 836

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-53 674	-1 647 819
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 548	461 740
Erhållen ränta	19 663	4 686
Erlagd ränta	-361 381	-349 316
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	77 156	-1 530 710
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	76 093	194 751
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	143 441	-221 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	296 689	-1 556 991
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-148 500	-219 377
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-148 500	-219 377
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-230 000	-730 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 000	-730 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 811	-2 506 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 334 128	4 840 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 252 317	2 334 128

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsterrassen 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, el, 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	0,8 - 10 %
Fastighetsförbättringar	0,83 %
Markanläggningar	3,33 %

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	2 980 716	2 980 737
Rabatter p-platser/garage	-1 800	0
Hysesintäkter garage	150 800	156 600
Hysesintäkter p-plats	12 100	8 800
Hyror carport	13 500	14 400
Intäkter kabel-TV	78 000	78 000
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 619	-121 578
El, moms	115 171	174 123
Elintäkter rörliga	17 960	0
Elintäkter laddstolpe moms	513	0
Dröjsmålsränta	64	0
Pantsättningsavgift	2 100	22 701
Överlåtelseavgift	6 355	0
Öres- och kronutjämning	0	-12
Summa	3 372 860	3 313 771

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 000
Elstöd	64 240	0
Övriga intäkter	0	7 916
Återbäring försäkringsbolag	3 101	11 796
Summa	67 341	20 712

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	243 638	232 413
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 381	19 078
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 344	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	31 223	58 575
Städning enligt avtal	181 205	165 276
Städning utöver avtal	2 348	18 950
Hissbesiktning	11 201	8 708
Brandskydd	119 834	38 246
Myndighetstillsyn	0	1 818
Gårdkostnader	52 032	2 250
Gemensamma utrymmen	5 917	2 812
Sophantering	1 300	0
Serviceavtal	13 609	29 584
Förbrukningsmaterial	2 026	6 302
Summa	671 058	584 012

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	0	1 506
Bostadsrättslägenheter	105 245	10 611
Tvättstuga	58 825	5 025
Dörrar och lås/porttele	27 818	7 164
VVS	82 410	30 246
Värmeanläggning/undercentral	7 528	2 984
Ventilation	33 747	118 087
Elinstallationer	34 715	20 494
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 500	68 098
Hissar	95 917	101 230
Tak	20 458	15 017
Fasader	155 113	0
Mark/gård/utemiljö	11 250	0
Garage/parkering	100 319	30 269
Vattenskada	0	128 386
Skador/klotter/skadegörelse	0	23 966
Summa	743 845	563 083

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	48 821
Sophantering/återvinning	0	59 130
VVS	44 149	1 845 000
Summa	44 149	1 952 951

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	316 087	344 790
Uppvärmning	383 832	339 183
Vatten	181 814	36 070
Sophämtning/renehållning	62 003	98 784
Grovsopor	46 957	0
Summa	990 693	818 827

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93 187	80 071
Skadedjursförsäkring	24 911	0
Kabel-TV	84 825	77 876
Bredband	4 344	4 344
Fastighetsskatt	122 565	118 015
Korr. fastighetsskatt	-36 000	0
Summa	293 832	280 306

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	4 066
Tele- och datakommunikation	9 802	32 946
Juridiska åtgärder	0	300
Inkassokostnader	2 011	3 171
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Styrelseomkostnader	2 430	226
Fritids och trivselkostnader	17 905	0
Föreningskostnader	12 740	14 401
Förvaltningsarvode enl avtal	86 156	83 749
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 837	0
Administration	2 594	42 823
Konsultkostnader	4 781	14 120
Bostadsrätterna Sverige	6 530	6 530
Summa	154 287	202 333

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	92 000
Övriga arvoden	0	8 000
Arbetsgivaravgifter	23 463	19 050
Summa	123 463	119 050

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	362 490	349 278
Dröjsmålsränta	325	0
Summa	362 815	349 278

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 066 046	39 846 669
Årets inköp	0	219 377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 066 046	40 066 046
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 268 942	-11 825 934
Årets avskrivning	-453 816	-443 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 722 758	-12 268 942
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 343 288	27 797 104
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 737 000</i>	<i>2 737 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 963 000	43 963 000
Taxeringsvärde mark	13 965 000	13 965 000
Summa	57 928 000	57 928 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	562 500	562 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	562 500	562 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-181 069	-162 338
Årets avskrivning	-18 732	-18 731
Utgående ackumulerad avskrivning	-199 801	-181 069
Utgående restvärde enligt plan	362 699	381 431

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 700	4 700
Utgående anskaffningsvärde	4 700	4 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 700	-4 700
Utgående avskrivning	-4 700	-4 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	148 500	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	148 500	0

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 474	42 985
Momsavräkning	0	68 197
Klientmedel	0	1 209 879
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 500
Övriga kortfristiga fordringar	1 080	0
Transaktionskonto	1 125 888	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 559
Summa	2 239 616	2 377 120

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	10 599	0
Summa	10 599	0

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2030-01-28	1,46 %	7 050 000	7 050 000
SEB	2024-05-28	1,44 %	4 656 493	4 856 493
SEB	2026-01-28	0,97 %	500 000	500 000
SEB	2026-12-28	4,31 %	850 000	880 000
SEB	2028-12-28	1,47 %	10 000 000	10 000 000
Summa			23 056 493	23 286 493
Varav kortfristig del			4 746 493	230 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 606 493 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	8 961	7 527
Förutbet hyror/avgifter	265 732	272 998
Summa	274 693	280 525

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 566 000	32 566 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen föreslår att månadsavgifterna höjs med 9 % från 1 juli 2024

Underskrifter

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

Jönköping

Anders Svensson
Styrelseledamot

Anne Andersson
Styrelseledamot

Jan-Eric Malm
Styrelseledamot

Jörgen Johansson
Styrelseledamot

Lena Wixe
Styrelseledamot

Lennart Strömberg
Ordförande

Per Westin
Styrelseledamot

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

Joakim Kihlberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 16:06

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.04.2024 11:10

DOCUMENT ID:
HyUWKN4WeC

ENVELOPE ID:
HkgF4VbIA-HyUWKN4WeC

DOCUMENT NAME:
Brf Slottsterrassen, 716403-1796 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Anders Svensson anders_svensson7@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:13 08.04.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/18) IP: 90.143.192.22
2. ANNE ANDERSSON anderssonannies@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:26 08.04.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/04) IP: 2.66.183.212
3. JAN-ERIC MALM jan-eric@redovisningstjanst.se	Signed Authenticated	08.04.2024 11:48 08.04.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/14) IP: 45.14.116.53
4. LENA CHRISTINA WIXE lenawixe@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:47 08.04.2024 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/25) IP: 81.234.165.117
5. JÖRGEN JOHANSSON jorgen.j09@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:54 08.04.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/15) IP: 90.143.192.135
6. LENNART STRÖMBERG slennast@icloud.com	Signed Authenticated	08.04.2024 15:04 08.04.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/26) IP: 81.228.27.167
7. PER WESTIN per.westin2@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:03 08.04.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/15) IP: 90.143.192.128
8. Joakim Carl Gustav Kihlberg joakim.kihlberg@iogt.se	Signed Authenticated	08.04.2024 16:06 08.04.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/07) IP: 95.193.162.129

* 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF 4770 Slottsterassen

Organisationsnummer 716403-1796

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF 4770 Slottsterassen.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av utförd revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Revisionen är planerad och utförd för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning BRF 4770 Slottsterassen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av utförd revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Huskvarna 2024-04-07

Joakim Kihlberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 16:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.04.2024 11:10

DOCUMENT ID:
HkMZKNNWg0

ENVELOPE ID:
r1-KNEZeR-HkMZKNNWg0

DOCUMENT NAME:
2023 Revisionsberättelse Slottsterassen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Carl Gustav Kihlberg joakim.kihlberg@iogt.se	 Signed Authenticated	08.04.2024 16:11 08.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/07) IP: 95.193.162.129

* 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