



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skatboet

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-04-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-08-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-26 hos bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
KÅLLTORP 124:1	1986	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 471 kvm och 1 lokal om 114 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastigheten är upplåten med tomträtt och Uppsägning kan ske först 2067. Gällande avgäldsperiod går ut 2027-12-22, då avgälden omförhandlas.

Styrelsens sammansättning

Maria Österman	Ordförande
Hans Morten Berntsen	Styrelseledamot
Jonas Saxenberg	Styrelseledamot
Victoria Eliasson	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Gustavsson
Oskar Francke

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Översyn och underhåll av fönster i källarplan på balkongsida
Färdigställande av punkter i markprojektet: Baksida garagevägg, översta delen av asfaltstyten omgjord, åtgärd av avloppstam i skyddsrum D, brunn i tvättstuga åtgärdad, grässådd.
Byte av vindens belysning till LED
- 2022-2023** ● Mark och avlopp - Projekt, se specifikation under Händelser under verksamhetsåret/årsredovisning 2022
- 2021** ● Installation av ventilationsaggregat i hyreslokal - Efter krav i utförd OVK 2020, ny OVK 2021
Halkremsor i trappa till källare och upp till första plan
- 2020** ● Installation av bergvärme - Investering inför framtiden för att få en ekonomisk fördelaktig, miljövänlig och energisäker uppvärmning.
Dränering gräsmatta
OVK utförd
- 2019** ● Upprustning av takfot och hängrännor - Renoveringsbehov
Upprustning av kök i lokal - Renoveringsbehov
- 2017** ● Byte av termostater - Byte av samtliga termostater samt installation av rumsgivare.
Energieffektivisering.
Upprustning lokal - Renovering badrum och duschrum
- 2016** ● Översyn av tak - Översyn av tak och reparation av trasiga takpannor. Takluckor sattes igen med plåt för att förhindra läckage.
- 2015** ● Relining av avloppsrör - Relining av gamla avloppsrör angränsande till lokalen för att förhindra att ohyra tar sig in genom trasiga rör.
Upprustning av lokal - Upprustning av lokal i samband med inflytt av ny hyresgäst.

Planerade underhåll

- 2024-2040** ● Enligt underhållsplan
- 2024** ● Rensning ventilationskanaler och frånluftsdon i lägenheter
Underhållsspolning köksstammar, stick och bottenplatta
Obligatorisk ventilationskontroll i hyreslokal
Åtgärd puts vid garage nr 2
Uppgradering av fibernät

Avtal med leverantörer

Markprojekt 2022-2023 Rörmossen Entreprenad AB

Övrig verksamhetsinformation

- Införande av parkeringsövervakning via Controlla
- Ändrat städtillfällen av trapphus till en gång per månad
- Utredning inbrottskydd/brytskydd cykelrum, materialrum och portdörrar. Ingen åtgärd behövs enligt expertis.
- Genomgång och enklare uppdatering av underhållsplan i och med markprojekt
- Genomgång av skyddsrumsmaterial och evakueringsplan för skyddsrum är påbörjad
- Information utskickad till medlemmar gällande brandskydd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av låneräntor – inget intresse från andra banker och vår egen bank erbjöd endast marginell justering hösten 2023.

Avbetalning lån med engångsbelopp 500 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 21,46%.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med Telenor bredband - marginell sänkning.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 620 448	1 330 046	1 275 476	1 301 269
Resultat efter fin. poster	-1 533 782	-4 965 469	-63 889	-162 683
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	110 805	217 599	106 794	135 588
Taxeringsvärde	36 935 000	36 935 000	35 598 000	35 598 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	915	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 737	8 136	4 171	4 247
Skuldsättning per kvm	7 185	7 555	3 873	3 944
Sparande per kvm	143	28	210	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	76	90	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	40	38	36
Energikostnad per kvm	119	116	127	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	-	-	-
Räntekänslighet	8,46	-	-	-

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

Orsaken till negativt resultat är i första hand släpande kostnader för markprojektet som påbörjades hösten 2022. Detta försenades p g a oförutsedd sanering. Resterande belopp beror till största del på avskrivningar och höjda låneräntor.

Vi jobbar löpande med att se över våra låneräntor, övriga driftkostnader och utför alltid anbudsförfarande i samband med planerade åtgärder i huset.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 657 162	-	-	5 657 162
Fond, yttre underhåll	217 599	-217 599	110 805	110 805
Balanserat resultat	-5 914 695	-4 747 870	-110 805	-10 773 370
Årets resultat	-4 965 469	4 965 469	-1 533 782	-1 533 782
Eget kapital	-5 005 403	0	-1 533 782	-6 539 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 662 565
Årets resultat	-1 533 782
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 805
Totalt	-12 307 152

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	110 805
Balanseras i ny räkning	-12 196 347

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	1 620 448	1 330 046
Övriga rörelseintäkter	3	23 063	11 037
Summa rörelseintäkter		1 643 511	1 341 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 120 101	-5 292 361
Övriga externa kostnader	9	-144 379	-504 852
Personalkostnader	10	-41 397	-38 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 764	-394 847
Summa rörelsekostnader		-2 694 641	-6 230 146
RÖRELSERESULTAT		-1 051 130	-4 889 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 917	2 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-493 569	-79 284
Summa finansiella poster		-482 652	-76 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 533 782	-4 965 469
ÅRETS RESULTAT		-1 533 782	-4 965 469

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 554 302	4 943 066
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 554 302	4 943 066
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 700	1 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700	1 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 556 002	4 944 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 738	6 679
Övriga fordringar	15	635 721	3 083 780
Summa kortfristiga fordringar		646 459	3 090 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		646 459	3 090 459
SUMMA TILLGÅNGAR		5 202 462	8 035 226

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		110 805	217 599
Medlemsinsatser		5 657 162	5 657 162
Summa bundet eget kapital		5 767 967	5 874 761
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 773 370	-5 914 695
Årets resultat		-1 533 782	-4 965 469
Summa fritt eget kapital		-12 307 152	-10 880 164
SUMMA EGET KAPITAL		-6 539 185	-5 005 403
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	11 380 663	11 967 786
Leverantörsskulder		76 954	877 313
Skatteskulder		4 104	4 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	279 926	190 890
Summa kortfristiga skulder		11 741 647	13 040 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 202 462	8 035 226

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 051 130	-4 889 063
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	388 764	394 847
	-662 366	-4 494 216
Erhållen ränta	10 917	2 878
Erlagd ränta	-425 547	-65 096
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 076 996	-4 556 434
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 432	-8 351
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-779 881	833 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 859 309	-3 730 837
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 975 000
Amortering av lån	-587 123	-142 371
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-587 123	5 832 629
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 446 432	2 101 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 079 792	978 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	633 360	3 079 792

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skatboet 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, 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:

	2023	2022
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna
Bergvärme	20 år	20 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. 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	1 345 584	1 107 816
Hysesintäkter lokaler	119 160	116 760
Hysesintäkter garage	86 400	64 800
Hysesintäkter p-plats	34 200	21 600
Hysesintäkter förråd	16 900	13 440
Övernattnings-/gästlägenhet	10 100	1 100
Dröjsmålsränta	228	0
Pantsättningsavgift	2 364	4 589
Överlåtelseavgift	5 514	0
Öres- och kronutjämnning	-2	-58
Summa	1 620 448	1 330 046

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	19 600	7 580
Återbäring försäkringsbolag	3 463	3 457
Summa	23 063	11 037

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	32 185	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	21 071
Städning enligt avtal	8 195	26 278
Städning utöver avtal	2 325	2 100
Brandskydd	0	399
Myndighetstillsyn	1 322	0
Gårdkostnader	546	876
Gemensamma utrymmen	0	4 113
Snöröjning/sandning	18 999	13 044
Förbrukningsmaterial	3 569	1 954
Summa	67 141	69 834

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	7 053	0
Tvättstuga	0	2 191
Dörrar och lås/porttele	0	10 709
VVS	0	5 000
Värmeanläggning/undercentral	5 625	0
Fasader	60 000	0
Fönster	0	1 469
Garage/parkering	0	9 350
Summa	72 678	28 719

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	171 914	0
VVS	1 200 358	4 597 251
Ventilation	0	17 300
Summa	1 372 272	4 614 551

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	128 418	120 424
Vatten	60 138	63 574
Sophämtning/renhållning	66 794	48 984
Grovsopor	4 438	0
Summa	259 788	232 982

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 545	32 094
Tomträttsavgäld	199 180	199 180
Kabel-TV	26 670	25 489
Bredband	42 196	45 851
Fastighetsskatt	45 486	43 806
Korr. fastighetsskatt	145	-145
Summa	348 222	346 275

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	938
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 625
Styrelseomkostnader	0	429
Fritids och trivselkostnader	1 807	9 777
Föreningskostnader	8 923	450
Förvaltningsarvode enl avtal	47 070	45 747
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	966	139 566
Konsultkostnader	55 618	287 440
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
Summa	144 379	504 852

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	31 502	28 980
Arbetsgivaravgifter	9 895	9 106
Summa	41 397	38 086

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	493 554	79 234
Kostnadsränta skatter och avgifter	15	0
Övriga räntekostnader	0	50
Summa	493 569	79 284

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 539 269	11 539 269
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 539 269	11 539 269
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 596 203	-6 207 433
Årets avskrivning	-388 764	-388 770
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 984 967	-6 596 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 554 302	4 943 066
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 501 000	15 501 000
Taxeringsvärde mark	21 434 000	21 434 000
Summa	36 935 000	36 935 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	177 485	177 485
Utgående anskaffningsvärde	177 485	177 485
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-177 485	-171 408
Avskrivningar	0	-6 077
Utgående avskrivning	-177 485	-177 485
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 700	1 700
Summa	1 700	1 700

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 361	3 988
Klientmedel	0	3 076 919
Transaktionskonto	294 625	0
Borgo räntekonto	338 735	2 874
Summa	635 721	3 083 780

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst	0,00 %	0	1 795 500
Handelsbanken	Löst	0,00 %	0	3 426 046
Handelsbanken	Löst	0,00 %	0	500 000
Handelsbanken	Löst	0,00 %	0	271 240
Handelsbanken	2024-01-29	5,00 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2024-03-22	4,89 %	3 475 000	3 475 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,89 %	4 643 549	0
Handelsbanken	2024-02-02	4,89 %	762 114	0
Summa			11 380 663	11 967 786
Varav kortfristig del			11 380 663	11 967 786

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 786 303 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	14 543	0
Uppl kostn räntor	87 064	19 042
Uppl kostnad arvoden	31 500	28 980
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 897	9 106
Förutbet hyror/avgifter	136 922	133 762
Summa	279 926	190 890

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 999 000	11 999 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Se planerade underhåll.

Underskrifter

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

Göteborg

Jonas Saxenberg
Styrelseledamot

Maria Österman
Ordförande

Victoria Eliasson
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 17:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 18:30

DOCUMENT ID:

rJQ0VbczfA

ENVELOPE ID:

rJICNZcMMC-rJQ0VbczfA

DOCUMENT NAME:

Brf Skatboet, 716444-0179 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gerth Jonas Ingemar Saxenberg jonas.saxenberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 17:07 05.05.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/23) IP: 78.71.226.102
2. Victoria Eliasson victoriaeliasson94@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:41 05.05.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/25) IP: 213.112.35.140
3. Maria Österman maria.osterman22@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 15:55 06.05.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/15) IP: 62.119.15.83
4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	06.05.2024 17:57 06.05.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Skatboet

Organisationsnummer 716444-0179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skatboet för räkenskapsåret 2023. Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skatboet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 17:58

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.05.2024 18:30

DOCUMENT ID:
ryWRVbcGGC

ENVELOPE ID:
HyA4-9GGA-ryWRVbcGGC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Skatboet 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	06.05.2024 17:58 06.05.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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