

# Årsredovisning 2023

Brf Springposten 8

716438-4534



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Springposten 8

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. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-04-06 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      |
|----------------------|---------|-------------|
| Springposten 8       | -       | Helsingborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 779 kvm. Byggnadernas totalyta är 779 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Jenny Damm                 | Ordförande      |
| Andreas Jönsson Strandberg | Styrelseledamot |
| Jan Bjernesjär             | Styrelseledamot |
| Janina Säwe                | Styrelseledamot |
| Niklas Andersson           | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Andreas Persson    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1987 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny värmeväxlare  
Fönster Långv 10a Renoverade
- 2022** ● Nya Vitvaror tvättstuga  
Ny vikedörr terass
- 2013** ● Byte Renovering yttertak

### Planerade underhåll

- 2025-2035** ● UH enligt UH plan

### Avtal med leverantörer

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Sophämtning                   | NSR           |
| värme/EL                      | Öresundskraft |
| Digital fastighetsförvaltning | Nabo          |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjde avgiften med 5% från 1 juli 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 9 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023       | 2022       | 2021     |
|----------------------------------------------------|------------|------------|----------|
| Nettoomsättning                                    | 507 751    | 479 160    | 460 653  |
| Resultat efter fin. poster                         | -451 381   | -398 955   | -143 447 |
| Soliditet (%)                                      | 0          | 5          | 12       |
| Yttre fond                                         | 79 200     | 39 600     | -        |
| Taxeringsvärde                                     | 15 428 000 | 15 428 000 | -        |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 652        | 615        | -        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 83,5       | 100,0      | -        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 7 272      | 7 272      | -        |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 7 272      | 7 272      | -        |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | -32        | -238       | -        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 64         | 132        | -        |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 100        | 89         | -        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 30         | 22         | -        |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 194        | 243        | -        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,15       | 2,07       | -        |
| Räntekänslighet (%)                                | 11,16      | 11,82      | -        |

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

Föreningen har gjort en förlust på 452tkr detta hänförs till planerat underhåll om 198tkr bla. ny värmeväxlare som bytes vart 30år, samt avskrivningar på tidigare investeringar om 229tkr. På grund av riskbankens snabba och höga höjning av räntan, vars höjd styrelsen bedömd vara kortsiktig så har Styrelsen tagit ett medvetet beslut att höja avgiften successivt och långsiktigt istället för kortsiktigt och markant hit kan återstående 25tkr hänföras.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31     | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31       |
|-----------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser              | 2 006 960      | -                                            | -                               | 2 006 960        |
| Fond, yttre underhåll | 39 600         | -                                            | 39 600                          | 79 200           |
| Uppskrivningsfond     | 0              | 4 045 500                                    | -                               | 4 045 500        |
| Balanserat resultat   | -1 256 082     | -398 955                                     | -39 600                         | -1 694 637       |
| Årets resultat        | -398 955       | 398 955                                      | -451 381                        | -451 381         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>391 523</b> | <b>4 045 500</b>                             | <b>-451 381</b>                 | <b>3 985 642</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 694 637        |
| Årets resultat      | -451 381          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 146 018</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 46 300            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -197 540          |
| Balanseras i ny räkning              | -1 994 778        |
|                                      | <b>-2 146 018</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             | 507 751         | 479 160         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 100 198         | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>607 949</b>  | <b>479 160</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -555 351        | -433 363        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -40 631         | -113 585        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -229 380        | -213 913        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-825 362</b> | <b>-760 861</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-217 414</b> | <b>-281 701</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 1 471           | 5               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -235 438        | -117 259        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-233 967</b> | <b>-117 254</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-451 381</b> | <b>-398 955</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-451 381</b> | <b>-398 955</b> |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                               | 11  | 9 302 803        | 5 464 147        |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 82 639           | 105 175          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>9 385 442</b> | <b>5 569 322</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 0                | 1 200            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>0</b>         | <b>1 200</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>9 385 442</b> | <b>5 570 522</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 0                | 14 961           |
| Övriga fordringar                              | 14  | 4 247            | 2 915            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 55 648           | 16 493           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>59 895</b>    | <b>34 369</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |     | 404 432          | 703 213          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>404 432</b>   | <b>703 213</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>464 327</b>   | <b>737 582</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>9 849 770</b> | <b>6 308 105</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 2 006 960         | 2 006 960         |
| Uppskrivningsfond                            |     | 4 045 500         | 0                 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 79 200            | 39 600            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>6 131 660</b>  | <b>2 046 560</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 694 637        | -1 256 082        |
| Årets resultat                               |     | -451 381          | -398 955          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 146 018</b> | <b>-1 655 037</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>3 985 642</b>  | <b>391 523</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 0                 | 5 665 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>5 665 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 5 665 000         | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |     | 57 224            | 83 786            |
| Skatteskulder                                |     | 8 728             | 7 023             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 595               | -1 208            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 132 581           | 161 981           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>5 864 128</b>  | <b>251 582</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>9 849 770</b>  | <b>6 308 105</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2023            | 2022            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-217 414</b> | <b>-281 701</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 229 380         | 213 913         |
|                                                                                 | <b>11 966</b>   | <b>-67 788</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 1 471           | 5               |
| Erlagd ränta                                                                    | -166 589        | -117 259        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-153 152</b> | <b>-185 043</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -25 526         | -26 076         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -121 303        | 146 543         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-299 981</b> | <b>-64 576</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0               | -112 688        |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                             | 1 200           | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>1 200</b>    | <b>-112 688</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-298 781</b> | <b>-177 264</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>703 213</b>  | <b>880 477</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>404 432</b>  | <b>703 213</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Springposten 8 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.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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                  | 2 %   |
| Fastighetsförbättringar  | 7,3 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %  |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### 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 | 507 751        | 479 160        |
| <b>Summa</b>          | <b>507 751</b> | <b>479 160</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2023           | 2022     |
|-------------------------|----------------|----------|
| Öres- och kronutjämning | -1             | 0        |
| Elprisstöd              | 23 745         | 0        |
| Övriga intäkter         | 76 454         | 0        |
| <b>Summa</b>            | <b>100 198</b> | <b>0</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023         | 2022          |
|------------------------|--------------|---------------|
| Fastighetsskötsel      | 0            | 2 150         |
| Städning               | 9 275        | 10 770        |
| Besiktning och service | 0            | 17 801        |
| Trädgårdsarbete        | 100          | 180           |
| Snöskottning           | 470          | 0             |
| <b>Summa</b>           | <b>9 845</b> | <b>30 901</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2023          | 2022           |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer                  | -11           | 128 125        |
| Tvättstuga                    | 1 375         | 0              |
| Dörrar och lås/porttele       | 6 405         | 0              |
| VA                            | 70 626        | 0              |
| El                            | 6 937         | 0              |
| Försäkringsärende/vattenskada | 6 941         | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>92 273</b> | <b>128 125</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2023           | 2022     |
|--------------|----------------|----------|
| Värme        | 138 684        | 0        |
| Fönster      | 58 856         | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>197 540</b> | <b>0</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023           | 2022           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 49 700         | 102 878        |
| Uppvärmning  | 78 138         | 69 331         |
| Vatten       | 23 222         | 16 936         |
| Sophämtning  | 44 319         | 39 350         |
| <b>Summa</b> | <b>195 379</b> | <b>228 495</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023          | 2022          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 20 549        | 0             |
| Kabel-TV               | 4 700         | 8 089         |
| Fastighetsskatt        | 35 065        | 37 753        |
| <b>Summa</b>           | <b>60 314</b> | <b>45 842</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023          | 2022           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 1 280         | 28 816         |
| Övriga förvaltningskostnader | 13 100        | 36 830         |
| Ekonomisk förvaltning        | 26 252        | 26 252         |
| Konsultkostnader             | 0             | 21 688         |
| <b>Summa</b>                 | <b>40 631</b> | <b>113 585</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 235 243        | 117 254        |
| Övriga räntekostnader                               | 195            | 5              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>235 438</b> | <b>117 259</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 8 259 672         | 8 259 672         |
| Uppskrivning mark                             | 4 045 500         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>12 305 172</b> | <b>8 259 672</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 795 525        | -2 589 125        |
| Årets avskrivning                             | -206 844          | -206 400          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 002 369</b> | <b>-2 795 525</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>9 302 803</b>  | <b>5 464 147</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>5 890 747</i>  | <i>1 845 247</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 10 034 000        | 10 034 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 5 394 000         | 5 394 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>15 428 000</b> | <b>15 428 000</b> |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 112 688        | 0              |
| Inköp                                 | 0              | 112 688        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>112 688</b> | <b>112 688</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -7 513         | 0              |
| Avskrivningar                         | -22 536        | -7 513         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-30 049</b> | <b>-7 513</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>82 639</b>  | <b>105 175</b> |

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31   |
|----------------------|------------|--------------|
| Fordringar medlemmar | 0          | 1 200        |
| <b>Summa</b>         | <b>0</b>   | <b>1 200</b> |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto       | 2 972        | 2 915        |
| Övriga fordringar | 1 275        | 0            |
| <b>Summa</b>      | <b>4 247</b> | <b>2 915</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 887        | 5 383         |
| Försäkringspremier                                  | 28 678        | 0             |
| Kabel-TV                                            | 0             | 3 283         |
| Räntor                                              | 707           | 1 264         |
| Förvaltning                                         | 7 376         | 6 563         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>55 648</b> | <b>16 493</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek        | 2024-01-04               | 4,92 %                  | 5 665 000           | 5 665 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>5 665 000</b>    | <b>5 665 000</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 5 665 000           | 0                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 665 000 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     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 130            | 91 674         |
| El                                                  | 9 455          | 19 188         |
| Uppvärmning                                         | 10 803         | 9 838          |
| Utgiftsräntor                                       | 68 849         | 0              |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 43 344         | 41 281         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>132 581</b> | <b>161 981</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 665 000  | 5 665 000  |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjt avgiften med 3% från 1 april 2024.

## Underskrifter

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

Helsingborg

---

Andreas Jönsson Strandberg  
Styrelseledamot

---

Jan Bjerneskär  
Styrelseledamot

---

Janina Säwe  
Styrelseledamot

---

Jenny Damm  
Ordförande

---

Niklas Andersson  
Styrelseledamot

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

---

Andreas Persson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 08:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 05.06.2024 13:42

DOCUMENT ID:

H15Q1ApER

ENVELOPE ID:

SkWtQkATN0-H15Q1ApER

DOCUMENT NAME:

Brf Springposten 8, 716438-4534 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                             | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. JANINA SÄWE<br>janinasawe1@gmail.com                               | Signed<br>Authenticated | 05.06.2024 13:51<br>05.06.2024 13:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/04/20)<br>IP: 147.161.151.72 |
| 2. ANDREAS JÖNSSON STRANDBERG<br>Andreas.Jonsson.Strandberg@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 05.06.2024 14:04<br>05.06.2024 14:04 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/02/28)<br>IP: 83.233.244.247 |
| 3. JAN FILIP BJERNESKÄR<br>jan.bjerneskar@telia.com                   | Signed<br>Authenticated | 05.06.2024 18:20<br>05.06.2024 18:18 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1958/02/27)<br>IP: 83.233.245.208 |
| 4. NIKLAS ANDERSSON<br>niklas.andersson@nederman.com                  | Signed<br>Authenticated | 07.06.2024 10:12<br>07.06.2024 10:05 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/01/21)<br>IP: 88.23.160.20   |
| 5. JENNY DAMM<br>jennydamm@gmail.com                                  | Signed<br>Authenticated | 09.06.2024 20:56<br>09.06.2024 20:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1972/03/11)<br>IP: 82.209.143.44  |
| 6. ANDREAS PERSSON<br>andreas.persson@ptj.se                          | Signed<br>Authenticated | 10.06.2024 08:16<br>10.06.2024 08:02 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1968/09/19)<br>IP: 147.161.188.99 |

\* 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 för Brf Springposten 8

Undertecknad har gått igenom årsredovisningen för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelsen ger en bra sammanfattning av året som gått och föreningens framtidsplaner.

Intäkter och kostnader ser ut att vara korrekt och rimligt redovisade i resultaträkningen.

Skulder och tillgångar ser ut att vara korrekt värderade i balansräkningen.

Har jämfört årets siffror med tidigare år och budget och har inte identifierat några stora avvikelser.

Intäkterna från medlemsavgifter stämmer överens med medlemsregistret.

Föreningen har betalat alla fakturor och kostnaderna är skäliga.

Alla investeringar och större underhållsprojekt ser ut att vara korrekt bokförda.

Låneskulder, räntor och amorteringar ser ut att vara korrekt bokförda.

Jag anser att föreningen följer god redovisningssed och bokslutet ser ut att följa föreningens stadgar.

Jag rekommenderar att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

Andreas Persson

2024-05-31



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.06.2024 07:05

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius • 05.06.2024 13:42

DOCUMENT ID:  
BJ-qmkRaER

ENVELOPE ID:  
BygFQkCaNA-BJ-qmkRaER

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
1 page

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ANDREAS PERSSON     |  Signed | 10.06.2024 07:05 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1968/09/19) |
| andreas.persson@ptj.se | Authenticated                                                                            | 10.06.2024 07:04 | Low    | IP: 82.196.116.190               |

\* 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