



Välkommen till årsredovisningen för Brf Schillerska Tomten

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 17:13	2004	Göteborg
Vasastaden 17:14	2004	Göteborg
Vasastaden 17:6	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 359 kvm och 2 lokaler om 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 3547 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Karlsson Leissner	Ordförande
Kim Anna Elisabeth Dimle	Styrelseledamot
Anna Chadi	Styrelseledamot
Axel Erik August Wållgren	Styrelseledamot
Mats Göran Eliasson	Styrelseledamot
John Gabrielsson	suppleant
Peter Rydebrink	suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen tillsammans

Revisorer

Patrik Nilsson Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fukt i fasad/balkong ABG - renovering påbörjad
Renovering golv trapphus, påbörjad ABG 9a
Lås på trapphusdörrar
- 2022-2023** ● Grundbevarande åtgärder - Kontrollmätning utförs
- 2022** ● Målning tak EDG 22 - Målning samt mindre reparationer
Gården - Ny sittplats, planteringar m.m
- 2021-2022** ● Förbättringar ventilationssystem - Efter godkänd OVK
- 2021** ● Uppfräschning gården
Källare - Lås och dörrar
- 2020** ● Tvättstuga - Nytt torkrum
Expansionskärl - Utbyte av alla 3
Undersökning av VVS stammar - Rören i gott skick, ny utredning 2024
- 2019** ● Grundbevarande åtgärder - Mätningar och analys
Kollektivt, uppkopplat brandlarm
Förbättrad ventilation källare - Gäller ED22 och ED24
Spricklagning fasad
Nya lås till gemensamma ytor - Smarta kodade nycklar för ökad säkerhet
- 2018-2019** ● Nya balkonger - Renovering av befintliga balkonger. Installation av nya balkonger genom kapitaltillskott.
- 2018** ● Nytt portsystem - Nytt passersystem samt installation av automatiska dörröppnare
Förstärkt brandskydd - Installation av brandvarnare, sprinklersystem på vind samt brandsläckare i trapphus
- 2016** ● Omläggning av gårdens gatusten - Tillsammans med Kastanjen
Uppgradering av värmesystemet
- 2015-2016** ● Allmän uppfräschning, målning etc av portar, entrégångar

- 2015-2016** ● Byte till bullerreducerande fönster ABG, fasad mot gatan - Erhållit bidrag från kommunen
- 2015** ● Renovering av källarlokal för att få fler förråd och ett styrelserum - medför att vi inte behöver hyra källarförråd av vår grannförening
- 2011-2012** ● Målning och renovering av fastighetens samtliga fönster
Tvättning av fasader mot gården - Endast ED 22-24
Målning av balkongräcken
- 2010-2011** ● Inre underhåll fasaden ASB 9A - Reparation av begränsade fuktskador m a av läckage från fasad pga balkonginfästningar.
- 2009-2010** ● Renovering/nybyggnation balkonger ASB - Tidigare balkongrenovering 2007 med ett nytt ytskikt var inte en tillräcklig åtgärd. I samband med nu genomförd balkongrenovering har fasaden lagats och tvättats.
- 2008** ● Byte av takfläkt ED 22 - Efter krav från miljönämnden på grund av störande ljud har takfläkten bytts ut.
- 2007-2008** ● Omläggning av tak - Byte av takplåt på ED 24 samt ABG 9
- 2007** ● Målning och montering av snörasskydd ED 22 - Ingick i takplåtsomläggningen
Renovering balkonger ABG 9A - Åtgärden inte tillräcklig
Byte hiss Aschebergsg 9 - Hissen på ABG 9 har bytts ut och förlängts en våning.
Renovering av trappuppgång ED 22-24
- 2005-2007** ● Genomgång elinstallationer i källarplan - Ytterligare åtgärder kan behövas då uppskyllning av de olika installationer inte är gjord.
- 2005** ● Borinfiltration ED 22
Totalrenovering samtliga badrum
- 2004** ● Renovering av portgångar ASB
Renovering av trappuppgång AbG 9A
Renovering och målning fasad ED 22-24
Målning av tak ED 22-24 - Har efter tillkomst av taklägenheter inte bedömts som tillräcklig åtgärd.

Planerade underhåll

- 2024** ● Grundbevarande åtgärder, kontrollmätning samt eventuell BOR-infiltration
- 2024-2025** ● Undersökning VVS-stammar
Fönsterbyte samt målning
Fasadrengöring

Avtal med leverantörer

Internet	Sappa
Ekonomisk förvaltning mm	SBC
Fastighetsskötsel	TJG Service

Städning gemensamma ytor	Bohus städ
Återvinning	Stena recycling
Teknisk förvaltning	Styrelse samt entreprenörer
Grundkontroll	WSP
Hissunderhåll	KONE

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Häggens första, med en andel på 75%.

Samfälligheten förvaltar gård samt sophantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 höjdes avgifterna med 12 %. På två av våra tre lån höjdes räntan, samtidigt amorterades 1.200.000 sek.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Ny bredbandsleverantör, byte till Sappa.

Ny leverantör för återvinningssopor, byte till Stena Recycling.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 485 621	2 202 758	2 190 921	2 116 390
Resultat efter fin. poster	-382 865	-859 351	-3 106	-187 913
Soliditet (%)	76	74	75	75
Yttre fond	2 425 905	2 698 959	2 210 988	1 953 823
Taxeringsvärde	121 607 000	121 607 000	120 489 000	120 489 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	640	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 572	3 932	3 932	3 932
Skuldsättning per kvm totalyta	3 383	3 723	3 723	3 723
Sparande per kvm totalyta	147	119	139	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	114	118	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	32	33	28
Energikostnad per kvm totalyta	176	176	171	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,58	-	-	-

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 - (justerat resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har en god likviditet men höjer ändå månadsavgiften med 6% för kommande ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Ack kostnad för nyupplåtelse	3 593 613	-	-	3 593 613
Insatser	35 544 253	-	-	35 544 253
Upplåtelseavgifter	2 927 860	-	-	2 927 860
Fond, yttre underhåll	2 698 959	-787 650	514 596	2 425 905
Balanserat resultat	-3 823 599	-71 701	-514 596	-4 409 896
Årets resultat	-859 351	859 351	-382 865	-382 865
Eget kapital	40 081 735	0	-382 865	39 698 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 895 300
Årets resultat	-382 865
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-514 596
Totalt	-4 792 760

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	296 167
Balanseras i ny räkning	-4 496 593

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	2 485 618	2 202 758
Övriga rörelseintäkter	3	26 408	170 419
Summa rörelseintäkter		2 512 026	2 373 177
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 861 841	-2 383 436
Övriga externa kostnader	9	-171 895	-185 753
Personalkostnader	10	-68 252	-73 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 040	-470 291
Summa rörelsekostnader		-2 572 028	-3 113 173
RÖRELSERESULTAT		-60 002	-739 996
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 082	4 887
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-341 945	-124 242
Summa finansiella poster		-322 863	-119 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-382 865	-859 351
ÅRETS RESULTAT		-382 865	-859 351

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	50 302 456	50 772 496
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 302 456	50 772 496
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 302 456	50 772 496
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 220	40 435
Övriga fordringar	14	2 244 380	3 067 991
Summa kortfristiga fordringar		2 266 600	3 108 426
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 266 600	3 108 426
SUMMA TILLGÅNGAR		52 569 056	53 880 922

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		3 593 613	3 593 613
Medlemsinsatser		38 472 113	38 472 113
Fond för yttre underhåll		2 425 905	2 698 959
Summa bundet eget kapital		44 491 631	44 764 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 409 896	-3 823 599
Årets resultat		-382 865	-859 351
Summa fritt eget kapital		-4 792 760	-4 682 950
SUMMA EGET KAPITAL		39 698 871	40 081 735
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 000 000	9 206 000
Leverantörsskulder		329 915	54 417
Skatteskulder		133 812	149 013
Övriga kortfristiga skulder		23 361	23 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	383 097	366 396
Summa kortfristiga skulder		8 870 185	9 799 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 569 056	53 880 922

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-60 002	-739 996
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	470 040	470 291
	410 038	-269 705
Erhållen ränta	19 082	4 887
Erlagd ränta	-316 800	-112 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	112 320	-377 622
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 602	-43 114
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	251 853	93 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	339 572	-327 226
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 206 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 206 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-866 428	-327 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 002 877	3 330 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 136 449	3 002 877

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Schillerska Tomten 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,03 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 148 948	1 956 381
Hysesintäkter lokaler	234 276	233 847
Deb. fastighetsskatt	51 529	0
Bredband	-11 128	0
Uppvärmning	4 800	4 794
Pantsättningsavgift	4 116	7 728
Andrahandsuthyrning	7 545	0
Vidarefakturerade kostnader	45 535	0
Öres- och kronutjämnig	-3	8
Summa	2 485 618	2 202 758

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	162 414
Elstöd	17 664	0
Övriga intäkter	696	0
Återbäring försäkringsbolag	8 048	8 005
Summa	26 408	170 419

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	119 501	106 407
Fastighetsskötsel utöver avtal	66 400	10 896
Fastighetsskötsel gård enl avtal	2 438	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 700	2 250
Larm och bevakning	58 928	42 597
Städning enligt avtal	102 810	99 084
Städning utöver avtal	0	7 000
Hissbesiktning	4 200	1 793
Brandskydd	4 615	73 868
Gårdkostnader	1 339	44 917
Serviceavtal	8 958	8 575
Förbrukningsmaterial	6 369	0
Summa	379 257	397 386

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Tvättstuga	4 486	13 417
Trapphus/port/entr	0	559
Dörrar och lås/porttele	1 575	30 889
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 360
VVS	0	5 564
Ventilation	22 181	55 056
Elinstallationer	0	17 500
Tele/TV/bredband/porttelefon	14 370	0
Hissar	20 944	32 606
Fasader	0	25 000
Fönster	0	9 500
Mark/gård/utemiljö	0	5 600
Vattenskada	127 906	0
Skador/klotter/skadegörelse	26 364	22 920
Summa	217 826	227 971

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Underhåll av byggnad	181 818	0
Entr/trapphus	55 121	105 185
Lås	59 228	0
Tak	0	345 750
Mark/gård/utemiljö	0	336 715
Summa	296 167	787 650

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
EI	77 917	106 767
Uppvärmning	412 179	404 447
Vatten	133 823	112 943
Sophämtning/renhållning	156 115	128 264
Summa	780 034	752 421

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81 363	74 647
Kabel-TV	59 900	56 844
Fastighetsskatt	68 096	86 517
Korr. fastighetsskatt	-20 801	0
Summa	188 558	218 008

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 875
Tele- och datakommunikation	19 883	12 046
Inkassokostnader	524	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 500	13 750
Styrelseomkostnader	0	3 601
Fritids och trivselkostnader	3 081	0
Föreningskostnader	4 207	1 790
Förvaltningsarvode enl avtal	41 636	40 465
Pantsättningskostnad	4 665	0
Administration	7 127	42 461
Konsultkostnader	54 861	64 355
Bostadsrätterna Sverige	5 410	5 410
Summa	171 895	185 753

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 504	56 056
Arbetsgivaravgifter	15 748	17 637
Summa	68 252	73 693

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	341 697	124 237
Dröjsmålsränta	201	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	47	5
Summa	341 945	124 242

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 800 633	55 800 633
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 800 633	55 800 633
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 028 137	-4 557 846
Årets avskrivning	-470 040	-470 291
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 498 177	-5 028 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 302 456	50 772 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 795 064</i>	<i>17 795 064</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 407 000	45 407 000
Taxeringsvärde mark	76 200 000	76 200 000
Summa	121 607 000	121 607 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 900	15 900
Utgående anskaffningsvärde	15 900	15 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 900	-15 900
Utgående avskrivning	-15 900	-15 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	105 635	62 818
Klientmedel	0	1 948 150
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 296	2 296
Transaktionskonto	1 068 546	0
Borgo räntekonto	1 067 903	1 054 728
Summa	2 244 380	3 067 991

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-17	0,97 %	4 000 000	4 000 000
Nordea	2025-02-19	3,95 %	4 000 000	4 603 000
Nordea	2024-02-16	4,56 %	4 000 000	4 603 000
Summa			12 000 000	13 206 000
Varav kortfristig del			8 000 000	9 206 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	41 909	0
Uppl kostn räntor	50 049	24 904
Uppl kostnad arvoden	52 500	95 917
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 750	30 137
Förutbet hyror/avgifter	222 889	215 438
Summa	383 097	366 396

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 806 320	15 806 320

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Provmontage fönster i en lägenhet. Påbörjat installation av automatisk dörröppnare EDG 22a.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Chadi
Styrelseledamot

Axel Erik August Wållgren
Styrelseledamot

Kaj Karlsson Leissner
Ordförande

Kim Anna Elisabeth Dimle
Styrelseledamot

Mats Göran Eliasson
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 12:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 11:36

DOCUMENT ID:

r1gF-LOPfc

ENVELOPE ID:

Sk4_ZLuPM0-r1gF-LOPfc

DOCUMENT NAME:

Brf Schillerska Tomten, 716445-1929 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA CHADI anna@scoopstudio.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:15 07.05.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/04) IP: 83.185.94.93
2. Mats Göran Eliasson matseliasson64@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 19:07 07.05.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/17) IP: 78.69.230.118
3. KAJ KARLSSON LEISSNER Kaj.Leissner@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2024 08:07 07.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/06) IP: 104.28.31.64
4. Kim Anna Elisabeth Dimle annadimle97@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2024 12:36 07.05.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/06) IP: 213.204.198.146
5. Axel Erik August Wållgren axel_wallgren@hotmail.se	 Signed Authenticated	09.05.2024 11:21 09.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/02) IP: 213.204.198.206
6. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	 Signed Authenticated	09.05.2024 12:28 09.05.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 81.170.165.217

* 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 Schillerska Tomten
Org.nr. 716445-1929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Schillerska Tomten för år 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Schillerska Tomten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 12:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 11:36

DOCUMENT ID:

ByMYZIOvf0

ENVELOPE ID:

B1mdZIOPzR-ByMYZIOvf0

DOCUMENT NAME:

RB SChillerska.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Nilsson	 Signed	09.05.2024 12:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12)
patrik.nilsson@bdo.se	Authenticated	09.05.2024 12:26	Low	IP: 81.170.165.217

* 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