



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sarektjåkko nr 1

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 1943-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-17 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
BAGAREGÅRDEN 39:1	1943	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1985

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 904 kvm. Byggnadernas totalyta är 904 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amanda Lindblad	Ordförande
Frida Jansson	Sekreterare
Karin Berglind	Kassör
Jerry Hillin	Ordinarie ledamot

Valberedning

Malin Aghed, Sammanställande

Lisa Wessberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Gunilla Olmarker Revisor Revidus AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fortsatt arbete och justeringar enligt SBA
Entréportar förstärkta
- 2022** ● Byte av takfläkt - inom ramen för underhållsplan
- 2021** ● Nya fönster i 18 av 19 lägenheter
Genomfört åtgärder på tak som upptäcktes vid garantikontroll av takplåt
Lagning av skador på soprum
Fasadtvätt av fastighetens fram- och baksida
- 2020** ● Införskaffat motionscykel till bastuutrymmet i källaren
Ny toalettstol till bastuutrymme
Nya lampor i källare - byte till sensorstyrd belysning
Rengöring av ventilation samt fläktsystem
OVK godkänd
- 2019** ● Nya lås på samtliga lägenhetsdörrar - digitala lås som kan öppnas med tagg eller personlig kod
Kontroll av fjärrvärmeundercentral - Inom ramen för underhållsplan
- 2018-2028** ● Energideklaration - Rekommenderade åtgärder kommer att genomföras under perioden
- 2018** ● Byggt balkonger på 12 lägenheter - bekostade av respektive enskild lägenhet
- 2017** ● Uppdatering av brandskydd - SBA, översyn av brandsläckare samt byte av samtliga brandvarnare
Neddimensionering av vattenpump
- 2016** ● Fastighetsbesiktning - Inför upprättande av underhållsplan
- 2014** ● Målning av gemensamma utrymmen - Alla väggar i trappuppgångar, dörrar till källare och vindsutrymmen, målat om i källare och tvättstuga samt dörrar på soprum
Ny cirkulationspump
- 2013** ● Ny avfuktare till torkrummet
- 2011** ● Anläggning av uteplats, asfaltering på husets baksida/gård - för att minska risken för vattenskador i källaren

- 2009** ● Spolning av avloppsrör
- 1986** ● Elstambyte
Rörstambyte - Vattenledningar, ej värmerör

Planerade underhåll

- 2033** ● Byte av radiatorer - enligt underhållsplan
- 2026** ● Renovering av bastu - enligt underhållsplan
- 2025** ● Målning träfasad - enligt underhållsplan
Måla fönsterbleck - enligt underhållsplan
- 2024** ● Byte av porttelefon
Injustering av element

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Anticimex
Trädgårdsplanering och skötsel	Annas Gröna
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband och kabel-TV	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 7 st parkeringsplatser till uthyrning enligt kösystem.

Föreningen har under året genomfört två gemensamma städdagar som avslutats med fika och trevlig grannsamvaro.

Inom föreningen finns en motionscykel samt bastu som står medlemmarna fritt till förfogande.

Det finns även en gemensam kompressor för att t.ex. pumpa cykeldäck.

Styrelsen har sett över beredskap inför krissituationer och införskaffat utrustning, t ex vattendunkar och nödradio, som kan användas av alla medlemmar i händelse av kris.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är att betrakta som god.

Dom lägenheter som har tillbyggd balkong har förhöjd avgift på 600 kr/år för att säkerställa underhåll av balkongerna.

Parkeringsavgift höjdes 2023-01-01, därefter ingen höjning under 2023.

Årsavgiften höjdes 2023-01-01 med 5 %, därefter ingen höjning under 2023.

Vid andrahandsuthyrning kommer det att tillkomma en avgift för dom första 2 åren från och med 2024-01-01.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	795 465	751 405	751 426	749 016
Resultat efter fin. poster	-330 839	-100 374	-892 040	-166 623
Soliditet (%)	13	17	18	30
Yttre fond	202 150	101 075	474 427	616 702
Taxeringsvärde	25 200 000	25 200 000	23 600 000	23 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 268	6 323	6 378	5 325
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 268	6 323	6 378	5 325
Sparande per kvm totalyta, kr	-194	61	189	256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	61	36	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	144	130	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	170	75	64	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	366	280	230	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	1,64	-	-
Räntekänslighet (%)	7,41	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -175 427 vilket kan förklaras av ökade el-, vatten-, renhållningskostnader samt stigande räntor. Under 2024 undersöks sätt att minska dessa utgifter, det finns dock risk att det negativa resultatet minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 961 904	-	-	1 961 904
Upplåtelseavgifter	107 877	-	-	107 877
Fond, yttre underhåll	101 075	-	101 075	202 150
Reservfond	33 500	-	-	33 500
Balanserat resultat	-916 933	-100 374	-101 075	-1 118 382
Årets resultat	-100 374	100 374	-330 839	-330 839
Eget kapital	1 187 049	0	-330 839	856 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 017 307
Årets resultat	-330 839
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 075
Totalt	-1 449 221

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 449 221

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	795 465	751 405
Övriga rörelseintäkter	3	9 334	15 627
Summa rörelseintäkter		804 799	767 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-660 337	-500 041
Övriga externa kostnader	8	-89 419	-77 662
Personalkostnader	9	-37 844	-44 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 412	-155 400
Summa rörelsekostnader		-943 012	-777 783
RÖRELSERESULTAT		-138 213	-10 751
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 180	4 766
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-210 806	-94 388
Summa finansiella poster		-192 626	-89 622
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 839	-100 374
ÅRETS RESULTAT		-330 839	-100 374

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 479 251	5 634 663
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 479 251	5 634 663
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 481 251	5 636 663
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 494	6 122
Övriga fordringar	14	1 147 857	1 368 672
Summa kortfristiga fordringar		1 169 351	1 374 794
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 169 351	1 374 794
SUMMA TILLGÅNGAR		6 650 602	7 011 458

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 513	125 513
Fond för yttre underhåll		202 150	101 075
Reservfond		33 500	33 500
Kapitaltillskott		1 944 268	1 944 268
Summa bundet eget kapital		2 305 431	2 204 356
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 118 382	-916 933
Årets resultat		-330 839	-100 374
Summa fritt eget kapital		-1 449 221	-1 017 307
SUMMA EGET KAPITAL		856 209	1 187 049
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 745 471	1 836 615
Summa långfristiga skulder		2 745 471	1 836 615
Kortfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		2 920 500	3 879 356
Leverantörsskulder		44 822	22 101
Skatteskulder		5 466	3 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	78 134	82 601
Summa kortfristiga skulder		3 048 922	3 987 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 650 602	7 011 458

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-138 213	-10 751
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 412	155 400
	17 199	144 649
Erhållen ränta	18 180	4 766
Erlagd ränta	-208 439	-91 243
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-173 060	58 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 739	-2 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 617	7 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171 182	63 205
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500	0
Amortering av lån	-52 500	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-221 182	13 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 368 604	1 355 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 147 422	1 368 604

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sarektjåkko nr 1 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:

Byggnad	1,5 - 3,33 %
---------	--------------

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	746 892	711 334
Hyresintäkter p-plats	28 656	19 832

Intäkter kabel-TV	17 556	17 556
Pantsättningsavgift	1 050	2 657
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-2	27
Summa	795 465	751 405

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 688	12 936
Återbäring försäkringsbolag	2 646	2 691
Summa	9 334	15 627

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 730	0
Brandskydd	15 298	17 501
Myndighetstillsyn	2 511	0
Gårdkostnader	2 473	1 571
Gemensamma utrymmen	30 728	20 300
Förbrukningsmaterial	1 903	2 812
Summa	61 643	42 184

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 155	0
Trapphus/port/entr	5 980	0
Dörrar och lås/porttele	23 948	0
VVS	17 174	2 010
Ventilation	15 875	85 538
Elinstallationer	0	6 627
Summa	64 132	94 175

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	37 722	54 941
Uppvärmning	138 962	130 600
Vatten	154 001	67 384
Sophämtning/renhållning	110 982	26 334
Summa	441 667	279 259

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 494	25 092
Kabel-TV	33 187	30 470
Bredband	2 434	0
Fastighetsskatt	31 780	28 861
Korr. fastighetsskatt	-1 000	0
Summa	92 895	84 423

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Tele- och datakommunikation	6 802	6 648
Inkassokostnader	0	508
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	3 750
Styrelseomkostnader	0	595
Fritids och trivselkostnader	829	189
Föreningskostnader	1 467	1 395
Förvaltningsarvode enl avtal	54 968	53 433
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	4 990	0
Administration	831	4 002
Konsultkostnader	5 750	1 163
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
Summa	89 419	77 662

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 799	34 000
Arbetsgivaravgifter	9 045	10 680
Summa	37 844	44 680

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	210 806	94 344
Övriga räntekostnader	0	44
Summa	210 806	94 388

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 162 034	9 162 034
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 162 034	9 162 034
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 527 371	-3 371 970
Årets avskrivning	-155 412	-155 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 682 783	-3 527 371
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 479 251	5 634 663
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 674</i>	<i>119 674</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
Summa	25 200 000	25 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 615	37 615
Utgående anskaffningsvärde	37 615	37 615
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-37 615	-37 615
Utgående avskrivning	-37 615	-37 615
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	435	68
Klientmedel	0	313 876
Transaktionskonto	79 248	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 147 857	1 368 672

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-03-28	1,75 %	900 615	900 615
SEB	2024-08-28	5,59 %	1 008 000	1 008 000
SEB	2024-03-28	1,43 %	936 000	936 000
SEB	2025-06-28	5,51 %	1 848 856	1 888 856
SEB	2023-08-28	5,36 %	972 500	982 500
Summa			5 665 971	5 715 971
Varav kortfristig del			2 920 500	3 879 356

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 495 971 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
Uppl kostn räntor	7 462	5 095
Uppl kostnad arvoden	0	5 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 634
Förutbet hyror/avgifter	70 672	70 672
Summa	78 134	82 601

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 940 000	5 940 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under årsstämma 2023 avgick större delen av styrelsen och ny styrelse har under hösten inte gjort några större förändringar. I november antogs nytt tvättbokningssystem där föreningen frångår den analoga bokningstavlan med tvättlås och istället bytt till en digital lösning.

Underskrifter

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

Göteborg

Amanda Lindblad
Ordförande

Frida Jansson
Sekreterare

Jerry Hillin
Ordinarie ledamot

Karin Berglind
Kassör

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

Revidus AB
Gunilla Olmarker
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 11.04.2024 11:46

DOCUMENT ID:

rJIDOWVBxR

ENVELOPE ID:

HkNubNSxC-rJIDOWVBxR

DOCUMENT NAME:

Brf Sarektjåkko nr 1, 757201-8393 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN BERGLIND karin.m.bergblind@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2024 11:55 11.04.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/27) IP: 213.50.243.132
2. JERRY HILLIN jerry.hillin@hotmail.se	 Signed Authenticated	11.04.2024 13:33 11.04.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/23) IP: 83.249.120.18
3. AMANDA LINDBLAD amanda.julia.lindblad@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2024 21:19 11.04.2024 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/29) IP: 83.250.153.51
4. FRIDA JANSSON fridavjansson@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2024 21:37 11.04.2024 21:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/18) IP: 2.66.15.72
5. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker gunilla.olmarker@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 12:24 12.04.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/11) IP: 90.230.237.28

* 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 Bostadsrättsföreningen Sarektjåkko nr 1

Org.nr 757201-8393

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sarektjåkko nr 1 avseende år 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och de övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en 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.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2023
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 10/4 2024

Gunilla Karlsson Olmarker
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 21:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 11.04.2024 11:46

DOCUMENT ID:

SyY_b4Bg0

ENVELOPE ID:

rJU_bESl0-SyY_b4Bg0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Sarektjåtkko nr 1 för år 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker	 Signed	11.04.2024 21:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/07/11)
gunilla.olmarker@gmail.com	Authenticated	11.04.2024 21:49	Low	IP: 90.232.79.241

* 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