

# Årsredovisning 2023

Brf Sylvester 10

769603-6826



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sylvester 10

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. 4
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades	1998-12-14.
Ekonomisk plan registrerades år	1999-11-02
Föreningens stadgar registrerades år	2019-03-04

### Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Nybyggnadsår 1929

Värdeår 1950

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nedre Johannesberg 4:19	-	-

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 226 kvm och 1 lokal om 40 kvm.

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m2
1 rok	2	77
2 rok	16	959
3 rok	11	1 190
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>2 226</b>

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

### Styrelsens sammansättning

Jonas Folke Anders Hermansson	Ordförande
Lars Wilhelm Torsten Persson	Styrelseledamot
Lars-Eric Johanson	Styrelseledamot
Susanne Wallsten	Styrelseledamot
Joel Martin Emanuelsson	Suppleant
Juan-Carlos Gonzalez Quezada	Suppleant

## Valberedning

Maj-Lis Sjöbeck och Linda Sandstedt

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening

## Revisorer

Britt-Marie Irene Wihdén Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Förstärkning av hissdörrar för ökad säkerhet

Underhållsåtgärder utförda från 2001 och framåt finns dokumenterat hos styrelsen. Föreningen har en underhållsplan och arbetar aktivt med den.

## Planerade underhåll

**2024** ● Renovering av trapphus samt byte till säkerhetsdörrar

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen erhöll under 2023 bygglov för trapphusrenovering samt byte till säkerhetsdörrar. Nya utelampor på piskbalkongerna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 299 160	1 164	1 114	1 004
Resultat efter fin. poster	-359 691	-435	-79	-326
Soliditet (%)	72	72	70	70
Yttre fond	1 689 853	1 502 191	1 245 665	1 245 665
Taxeringsvärde	71 673 000	71 673 000	71 730 000	71 730 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	537	479	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	91,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 279	3 279	3 774	3 774
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 152	3 222	3 707	3 774
Sparande per kvm totalyta, kr	76	99	173	56
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	99	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	147	156	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	0,94	0,41	-
Räntekänslighet (%)	6,11	6,84	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

För att resultatet skall bli positivt så måste antingen avskrivningstakten minska eller så måste avgifterna höjas. Avskrivningstakten är given och avgifterna skall inte vara högre än att föreningens kassaflöde kan matchas. Konsekvensen blir ett negativt resultat som inte har någon praktisk betydelse.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 004 085	-	-	19 004 085
Upplåtelseavgifter	4 275 194	-	-	4 275 194
Fond, yttre underhåll	1 502 191	-	187 662	1 689 853
Balanserat resultat	-4 494 837	-435 182	-187 662	-5 117 681
Årets resultat	-435 182	435 182	-352 707	-352 707
<b>Eget kapital</b>	<b>19 851 451</b>	<b>0</b>	<b>-352 707</b>	<b>19 498 745</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 117 681
Årets resultat	-352 707
<b>Totalt</b>	<b>-5 470 387</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	287 906
Balanseras i ny räkning	-5 758 293
	<b>-5 470 387</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	1 299 160	1 167 601
Övriga rörelseintäkter	2	11 179	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 310 339</b>	<b>1 167 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-770 916	-850 133
Övriga externa kostnader	9	-79 400	-150 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-536 208	-528 302
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 386 524</b>	<b>-1 529 169</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-76 185</b>	<b>-361 568</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 500	4 408
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-291 005	-78 022
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 506</b>	<b>-73 614</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-359 691</b>	<b>-435 182</b>
<b>Skatt</b>		<b>6 984</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-352 707</b>	<b>-435 182</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	26 413 781	26 949 989
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		32 343	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 446 124</b>	<b>26 949 989</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>26 446 124</b>	<b>26 949 989</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	13	157 400	377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 504	41 621
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>201 904</b>	<b>41 998</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		561 751	575 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>561 751</b>	<b>575 743</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>763 655</b>	<b>617 741</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 209 779</b>	<b>27 567 730</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 279 279	23 279 279
Fond för yttre underhåll		1 689 853	1 502 191
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 969 132</b>	<b>24 781 470</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 117 681	-4 494 837
Årets resultat		-352 707	-435 182
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 470 387</b>	<b>-4 930 019</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 498 745</b>	<b>19 851 451</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 300 000	7 300 000
Leverantörsskulder		98 283	91 761
Skatteskulder		103 592	122 677
Övriga kortfristiga skulder		-1 128	-1 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	210 287	202 920
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 711 034</b>	<b>7 716 279</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 209 779</b>	<b>27 567 730</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-76 185</b>	<b>-361 568</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	536 208	528 302
	<b>460 023</b>	<b>166 734</b>
Erhållen ränta	7 500	4 408
Erlagd ränta	-274 402	-58 256
Betald inkomstskatt	6 984	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>200 104</b>	<b>112 886</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-159 906	61 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 848	36 650
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>18 351</b>	<b>210 995</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32 343	-95 330
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-32 343</b>	<b>-95 330</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-1 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-13 992</b>	<b>-984 335</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>575 743</b>	<b>1 560 078</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>561 751</b>	<b>575 743</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sylvester 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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 - 10 %

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.

Modellen för kassaflödesanalys har ändrats sedan 2022.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 195 308	1 067 238
Hysesintäkter, lokaler	96 732	96 727
Övriga intäkter	7 120	3 636
<b>Summa</b>	<b>1 299 160</b>	<b>1 167 601</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	11 179	0
<b>Summa</b>	<b>11 179</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	58 591
Städning	33 551	38 254
Besiktning och service	38 977	19 702
Trädgårdsarbete	2 215	15 056
Snöskottning	2 699	0
<b>Summa</b>	<b>77 442</b>	<b>131 603</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	6 785	0
Dörrar och lås/porttele	35 091	7 137
VA	0	1 206
Ventilation	43 428	0
El	8 200	0
Hissar	32 352	30 037
Tak	4 888	0
Balkonger	3 656	0
<b>Summa</b>	<b>134 400</b>	<b>38 380</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	30 875
Fasader	0	100 244
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>131 119</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	39 177	61 764
Uppvärmning	224 944	223 400
Vatten	75 398	69 403
Sophämtning	90 687	71 165
<b>Summa</b>	<b>430 206</b>	<b>425 732</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 809	51 440
Bredband	0	21 080
Bredband/Kabeltv	23 248	0
Fastighetsskatt	52 811	50 779
<b>Summa</b>	<b>128 868</b>	<b>123 299</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	499	23 281
Övriga förvaltningskostnader	40 249	40 978
Juridiska kostnader	844	0
Revisionsarvoden	-19 000	22 933
Ekonomisk förvaltning	56 808	54 792
Konsultkostnader	0	8 750
<b>Summa</b>	<b>79 400</b>	<b>150 733</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	289 914	74 023
Övriga räntekostnader	1 091	3 999
<b>Summa</b>	<b>291 005</b>	<b>78 022</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	34 597 690	34 502 360
Årets inköp	0	95 330
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 597 690</b>	<b>34 597 690</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 647 701	-7 119 399
Årets avskrivning	-536 208	-528 302
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 183 909</b>	<b>-7 647 701</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>26 413 781</b>	<b>26 949 989</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 341 777</i>	<i>6 341 777</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 449 000	26 449 000
Taxeringsvärde mark	45 224 000	45 224 000
<b>Summa</b>	<b>71 673 000</b>	<b>71 673 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	147 715	147 715
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>147 715</b>	<b>147 715</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-147 715	-147 715
Avskrivningar	0	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-147 715</b>	<b>-147 715</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 400	377
Övriga kortfristiga fordringar	106 000	0
<b>Summa</b>	<b>157 400</b>	<b>377</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 815	13 145
Försäkringspremier	8 840	8 469
Bredband	0	5 805
Förvaltning	15 849	14 202
<b>Summa</b>	<b>44 504</b>	<b>41 621</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-06-03	4,48 %	3 000 000	3 000 000
Nordea Hypotek	2024-11-06	4,54 %	4 300 000	4 300 000
<b>Summa</b>			<b>7 300 000</b>	<b>7 300 000</b>
Varav kortfristig del			7 300 000	7 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 300 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 348	5 351
El	6 666	12 270
Uppvärmning	34 649	33 275
Utgiftsräntor	41 957	25 354
Vatten	6 016	0
Förutbetalda avgifter/hyror	113 651	107 670
Beräknat revisionsarvode	0	19 000
<b>Summa</b>	<b>210 287</b>	<b>202 920</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 500	10 000 500

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens avgifter kommer att höjas med 6% i Januari 2024



## Underskrifter

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

Göteborg

---

Jonas Folke Anders Hermansson  
Ordförande

---

Lars Wilhelm Torsten Persson  
Styrelseledamot

---

Lars-Eric Johanson  
Styrelseledamot

---

Susanne Wallsten  
Styrelseledamot

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

---

Britt-Marie Irene Wihdén  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 18:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 09:10

DOCUMENT ID:

ryZN-mUqx0

ENVELOPE ID:

HyxmZX8ceR-ryZN-mUqx0

DOCUMENT NAME:

Brf Sylvester 10, 769603-6826 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Folke Anders Hermansson jhermansson@me.com	Signed Authenticated	15.04.2024 09:23 15.04.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/03) IP: 77.107.46.61
2. Lars Erik Johansson lars-eric.johanson@rekomo.se	Signed Authenticated	15.04.2024 10:03 15.04.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/31) IP: 188.151.55.162
3. SUSANNE WALLSTEN susanne.wallsten@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:04 15.04.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/16) IP: 46.239.71.42
4. Lars Wilhelm Torsten Persson lars.w.persson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:46 16.04.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/29) IP: 83.252.201.231
5. Britt-Marie Irene Wihdén britt-marie.wihden@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 18:07 16.04.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/15) IP: 80.252.172.130

\* 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 Sylvester 10*

Org nr 769603-6826

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sylvester 10 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, godkänner styrelsens förslag till resultatdisposition och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den            april 2024

---

Britt-Marie Wihdén  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 18:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 09:10

DOCUMENT ID:

rkNb7UqlR

ENVELOPE ID:

HkX-7L5LC-rkNb7UqlR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BRF Sylvester 10.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Britt-Marie Irene Wihdén	Signed	16.04.2024 18:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/15)
britt-marie.wihden@telia.com	Authenticated	16.04.2024 18:07	Low	IP: 80.252.172.130

\* 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