

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Sävedal  
Org nr: 716439-5357



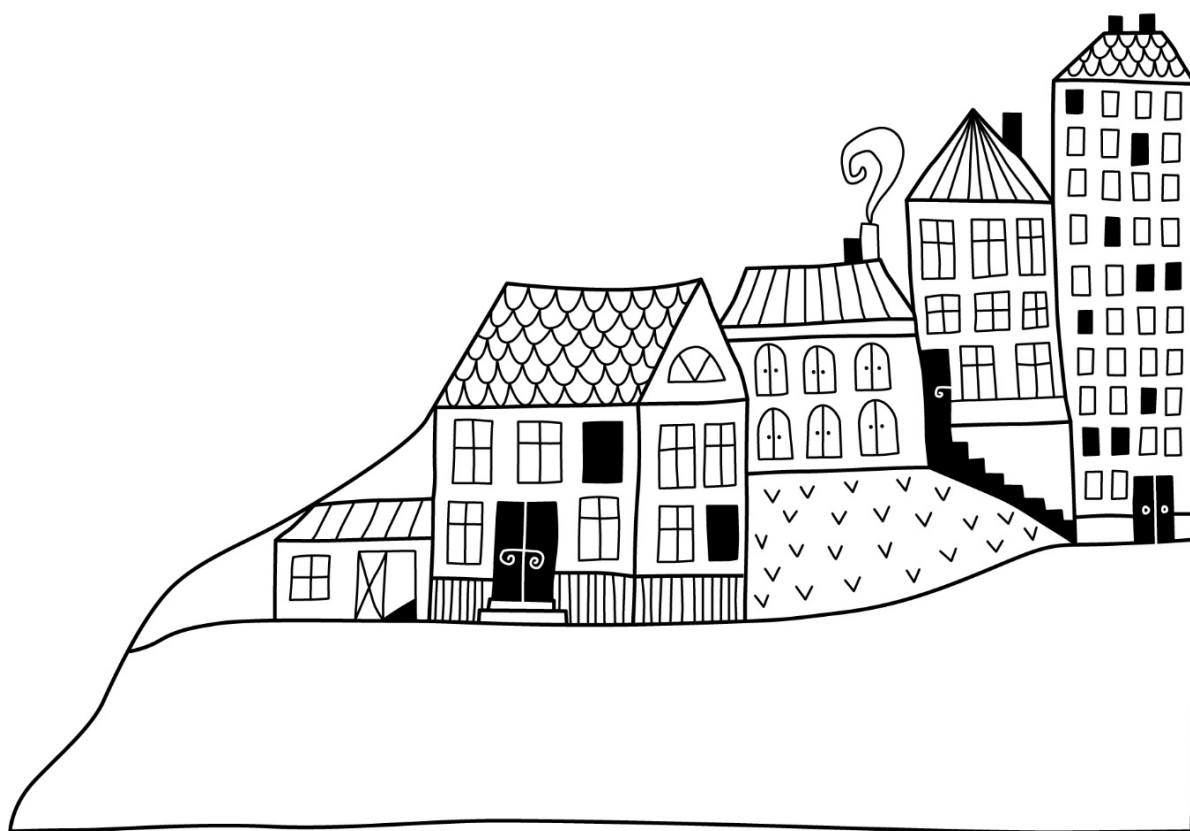


# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Revisionsberättelse  
Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Sävedal får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-06. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2006-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 21%.

Årets resultat är bättre än föregående år vilket beror främst på ökade avgifter och minskade underhållskostnader. Trots att räntorna mer än fördubblats under året är resultatet en förbättring från föregående år.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 654% till 381%.

I resultatet ingår avskrivningar med 213 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 68 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstlagen. Kallas även äkta bostadsförening.

Föreningen äger fastigheten Sävedal 7 i Malmö kommun. På fastigheten finns 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1938. Fastighetens adress är Roslinsväg 6 & 8 i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



**Lägenhetsfördelning**

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	5
3 rum och kök	12
4 rum och kök	4
5 rum och kök	1

**Dessutom tillkommer**

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	Förråd

Total tomtarea	1 869 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 287 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	60 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 60m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	38 089 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 089 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Lars Hansson AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Bevakning & jour	Örestads Industribevakning AB
Vatten & hushållssopor	VA-syd
Återvinning	Stena Recycling AB

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 78 tkr och planerat underhåll för 370 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:**

Föreningen följer en årligt reviderad underhållsplan. Underhållsplanen visar underhållsbehov på kort och lång sikt. Avsättning görs för kommande underhållsbehovs i balansräkningen.

Avsättning är för år 2023 gjort med 765 tkr (335 kr/kvm) jämfört med 705 tkr (308 kr/kvm) föregående år.

Föreningens bedömda behov är uppskattat till 765 tkr (335 kr/kvm) årligen för föreningens eviga underhållsbehov.

Årets använda medel för utfört underhålls uppgår till 369 999 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering balkonger	2005	Alla balkonger
Byte fönster & balkongdörrar	2005	
Omläggning tak	2007-2008	
Elstambyte	2008	Inkl data- och kabel-tv nät
Rökgångar	2008	Glidgjutning
Värmecentral	2009	Ny styr och reglerutrustning
Entré	2010	Ny platsättning och kantsten
Byte radioatorventiler	2011-2012	
Renovering tvättstuga	2012	Tvättmaskin (1), Torkskåp (2)
Dränering	2013	Nytt dagvattensystem västra sidan
Installation postboxar	2014	Trappa 6 & 8
Renovering gatuentréer	2014	Trappa 6 & 8, ny sten och trappa
Renovering sockel	2014	
Källare	2015	Putsning & målning
Byte nedre avloppsstam + tappvattenrör källare	2015	
Relining	2015	
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna	2015	
Tvättmaskin i tvättstuga	2016	
Huskropp utvändigt	2016	
Sambyte	2018	
Tak, säkerhetsdörr till soprum, målning 2 st källardörrar	2018	
Golvtytor trädäck	2019	
Gemensamma utrymmen och installationer	2020	
Huskropp utvändigt	2021	
Målning och amarturer trapphus	2022	
Porttelefon och passersystem	2022	
<b>Årets utförda underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>	
Byte stamventiler	369 999	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Bengtsson	Ordförande	2024
Sten Selander	Sekreterare	2025
Christina Ruhngård	Ledamot	2025
Niklas Wallin	Ledamot	2025
Elin Doverby	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amelie Malmgren	Suppleant	2024
Tomas Olofsson	Suppleant	2024
Yvonne De Bruyn	Suppleant	2024
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jenny Bramell	2024	
Nicklas Hansson	2024	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 863 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st).



# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 914	1 717	1 731	1 735	1 727
Resultat efter finansiella poster	-145	-170	75	-112	254
Årets resultat	-145	-197	75	-112	254
Resultat exkl. avskrivningar	68	16	*	*	*
Resultat exkl. avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-697	-689	*	*	*
Balansomslutning	37 957	39 091	41 010	41 017	41 192
Soliditet %	60	58	56	56	56
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	21	30	31	31	*
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	381	654	886	928	903
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	863	751	751	749	738
Driftkostnader kr/kvm	575	626	*	*	*
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	417	398	*	*	*
Energikostnad kr/kvm	246	227	213	184	193
Underhållsfond kr/kvm	690	522	*	*	*
Reservering till underhållsfond kr/kvm	326	300	282	264	265
Sparande kr/kvm	187	235	243	249	280
Ränta kr/kvm	214	86	*	*	*
Skuldsättning kr/kvm	6 317	6 764	7 552	7 573	7 595
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 482	6 941	7 750	7 772	7 794
Räntekänslighet %	7,5	9,2	*	*	*

\*nyckeltal för tidigare år saknas.

## Upplysning vid förlust:

Året 2023 innebar en förlust för Brf Sävedal. Den största anledningen är på grund av ökade räntekostnader. För att täcka ökade räntekostnader höjde man avgifterna med 10% 2024-01-01.





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 377 490	2 029 738	1 225 129	-3 654 732	-196 535
Disposition enl. årsstämmobeslut				-196 535	196 535
Reservering underhållsfond			765 000	-765 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-369 999	369 999	
Årets resultat					-144 788
<b>Vid årets slut</b>	<b>23 377 490</b>	<b>2 029 738</b>	<b>1 620 130</b>	<b>-4 246 268</b>	<b>-144 788</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 851 267
Årets resultat	-144 788
Årets fondreservering enligt stadgarna	-765 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	369 999
<b>Summa</b>	<b>-4 391 056</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>-4 391 056</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 914 216	1 716 672
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 797	12 161
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 002 013</b>	<b>1 728 833</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 348 485	-1 469 276
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 657	-105 310
Personalkostnader	Not 6	0	-61 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 960	-212 960
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 693 102</b>	<b>-1 849 444</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 910</b>	<b>-120 611</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	52 098	152 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-505 796	-202 589
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-453 698</b>	<b>-49 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-144 788</b>	<b>-170 414</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	Not 10	0	-26 121
<b>Årets resultat</b>		<b>-144 788</b>	<b>-196 535</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	35 876 458	36 089 418
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 876 458</b>	<b>36 089 418</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 876 458</b>	<b>36 089 418</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	0
Övriga fordringar		422	44 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	81 826	72 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 250</b>	<b>117 176</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 049 108	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 049 108</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	949 565	2 884 204
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>949 565</b>	<b>2 884 204</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 080 923</b>	<b>3 001 380</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>37 957 381</b>	<b>39 090 798</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 407 228	25 407 228
Fond för yttre underhåll		1 620 130	1 225 129
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 027 358</b>	<b>26 632 357</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 246 268	-3 654 732
Årets resultat		-144 788	-196 535
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 391 056</b>	<b>-3 851 267</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 636 303</b>	<b>22 781 091</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 275 000	6 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 275 000</b>	<b>6 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 550 000	9 725 000
Leverantörsskulder		91 676	69 871
Skatteskulder		124 445	117 231
Övriga skulder	Not 16	0	28 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	279 958	219 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 046 079</b>	<b>10 159 707</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>37 957 381</b>	<b>39 090 798</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-144 788	-170 414
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	212 960	212 960
Skatt som belastar årets resultat	0	-26 121
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>68 172</b>	<b>16 425</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	34 926	-61 813
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	61 371	37 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>164 469</b>	<b>-7 825</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	835 351
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>835 351</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-1 050 000	-1 850 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 050 000</b>	<b>-1 850 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-885 531</b>	<b>-1 022 474</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 884 204</b>	<b>3 906 678</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 998 673</b>	<b>2 884 204</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2017.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 906 668	1 716 672
Hyrer, lokaler	15 154	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 606	-14 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 914 216</b>	<b>1 716 672</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avgift för digitala tjänster	67 500	0
Övriga ersättningar*	9 830	11 318
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	3
Erhållna statliga bidrag	10 286	0
Övriga rörelseintäkter	180	840
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>87 797</b>	<b>12 161</b>

*avser pant-och överlåtelseintäkter*

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-369 999	-535 982
Reparationer	-77 746	-74 400
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 560	-46 460
Försäkringspremier	-35 235	-31 508
Kabel- och digital-TV	-88 438	-67 054
Serviceavtal	-4 901	0
Bevakningskostnader	0	-4 753
Snö- och halkbekämpning	-679	0
Förbrukningsinventarier	-4 598	-20 617
Vatten	-94 069	-94 226
Fastighetsel	-49 673	-60 786
Uppvärmning	-434 112	-376 598
Sophantering och återvinning	-40 051	-36 460
Förvaltningsarvode drift*	-100 425	-120 431
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 348 485</b>	<b>-1 469 276</b>

*avser fastighetsskötsel*



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-67 674	-66 225
Lokalkostnader	0	-600
IT-kostnader	-3 221	-4 229
Arvode, yrkesrevisor	-20 375	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 360	-11 998
Kreditupplysningar	0	-2 382
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 600	-11 102
Representation	-8 465	-4 133
Kontorsmateriel	0	-296
Telefon och porto	-150	-1 645
Konsultarvoden	-12 213	0
Bankkostnader	-2 600	-2 700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-131 657</b>	<b>-105 310</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	0	-48 300
Sociala kostnader	0	-13 598
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>-61 898</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-192 806	-192 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 154	-20 154
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-212 960</b>	<b>-212 960</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 975	25 787
Ränteintäkter från likviditetsplacering	50 123	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	186
Övriga ränteintäkter	0	12
Övriga finansiella intäkter	0	126 801
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>52 098</b>	<b>152 786</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-502 404	-200 559
Övriga räntekostnader	-3 392	-2 030
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-505 796</b>	<b>-202 589</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Statlig inkomstskatt 20,6% vid försäljning av fondandelar	0	-26 121
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>-26 121</b>

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	22 558 305	22 558 305
Mark	14 278 600	14 278 600
Tillkommande utgifter	1 961 628	1 961 628
	<b>38 798 533</b>	<b>38 798 533</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>38 798 533</b>	<b>38 798 533</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 501 085	-2 308 279
Tillkommande utgifter	-208 030	-187 876
	<b>-2 709 115</b>	<b>-2 496 155</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-192 806	-192 806
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 154	-20 154
	<b>-212 960</b>	<b>-212 960</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-2 922 075</b>	<b>-2 709 115</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>35 876 458</b>	<b>36 089 418</b>

**Varav**

Byggnader	19 864 414	20 057 220
Mark	14 278 600	14 278 600
Tillkommande utgifter	1 733 444	1 753 598

**Taxeringsvärden**

Bostäder	38 000 000	38 000 000
Lokaler	89 000	89 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>38 089 000</b>	<b>38 089 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>17 689 000</i>	<i>17 689 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 400 000</i>	<i>20 400 000</i>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	42 191	35 235
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 405	16 556
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 230	20 925
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>81 826</b>	<b>72 716</b>

**Not 13 Övriga kortfristiga placeringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar, 3 månaders placeringskonto SEB	1 049 108	0
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>1 049 108</b>	<b>0</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	401 015	0
Transaktionskonto	548 550	2 884 204
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>949 565</b>	<b>2 884 204</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 825 000	15 875 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 500 000	-9 675 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 275 000</b>	<b>6 150 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,98%	2024-03-16	4 350 000,00	0,00	1 000 000,00	3 350 000,00
SEB	2,79%	2024-05-28	6 150 000,00	0,00	0,00	6 150 000,00
SEB	4,23%	2025-04-28	5 375 000,00	0,00	50 000,00	5 325 000,00
<b>Summa</b>			<b>15 875 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 050 000,00</b>	<b>14 825 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Under nästa räkenskapsår villkorsändras 9 500 000 kr och amorteras 50 000 kr, varför totalt 9 550 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 275 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 14 575 000 kr.

<b>Not 16 Övriga skulder</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	0	28 084
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>28 084</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	17 541	9 032
Upplupna elkostnader	4 334	7 373
Upplupna vattenavgifter	9 214	0
Upplupna värmekostnader	62 099	54 058
Upplupna kostnader för renhållning	3 412	1 330
Upplupna revisionsarvoden	11 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	172 358	147 728
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>279 958</b>	<b>219 521</b>
<b>Not Ställda säkerheter</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser		
<b>Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång</b>		
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.		

**Styrelsens underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Magnus Bengtsson

\_\_\_\_\_  
Sten Selander

\_\_\_\_\_  
Christina Ruhngård

\_\_\_\_\_  
Elin Doverby

\_\_\_\_\_  
Niklas Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Faktor AB

\_\_\_\_\_  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor





# Verification

Transaction 09222115557513762328

## Document

Brf Sävedal 2023 ver för sign  
Main document  
22 pages  
*Initiated on 2024-03-26 10:20:04 CET (+0100) by Annie Friberg (AF)*  
*Finalised on 2024-04-03 16:42:50 CEST (+0200)*

## Initiator

Annie Friberg (AF)  
Riksbyggen  
[annie.friberg@riksbyggen.se](mailto:annie.friberg@riksbyggen.se)

## Signatories

Magnus Bengtsson (MB)  
[magnusbe63@gmail.com](mailto:magnusbe63@gmail.com)



*The name returned by Swedish BankID was "HANS MAGNUS BENGTTSSON"*  
*Signed 2024-03-29 08:28:19 CET (+0100)*

Christina Ruhngård (CR)  
[christina.ruhngard@gmail.com](mailto:christina.ruhngard@gmail.com)



*The name returned by Swedish BankID was "Inger Christina Ruhngård"*  
*Signed 2024-03-26 15:57:14 CET (+0100)*

Elin Doverby (ED)  
[elinsofiadoverby@gmail.com](mailto:elinsofiadoverby@gmail.com)



*The name returned by Swedish BankID was "Elin Doverby"*  
*Signed 2024-04-03 12:31:49 CEST (+0200)*

Niklas Wallin (NW)  
[niklas.jj.wallin@gmail.com](mailto:niklas.jj.wallin@gmail.com)



*The name returned by Swedish BankID was "Niklas Jörgen Wallin"*  
*Signed 2024-03-26 13:15:16 CET (+0100)*



# Verification

Transaction 09222115557513762328

Sten Selander (SS)  
*sten.selander@gmail.com*



---

*The name returned by Swedish BankID was "STEN ERIK  
AXEL SELANDER"*  
*Signed 2024-03-26 11:09:46 CET (+0100)*

Håkan Ekstrand (HE)  
*hakan.ekstrand@faktor.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan  
Andreas Ekstrand"*  
*Signed 2024-04-03 16:42:50 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

