

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Skillingarydshus nr 1  
Org nr: 728000-1483



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	122

## Bilagor

Att bo i BRF





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skillingarydshus  
nr 1 får härmed avge 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Vaggeryds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a ökade kostnader för reparationer och uppvärmning. Räntekostnaderna har minskat pga amortering.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 189 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 645 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har föreningen påbörjat ett projekt med energioptimering.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Slätten i Vaggeryds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 33 lägenheter uppförda.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar genom Gallagher. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.


### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
3	7	22	1	33

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
2	19

Bostadsarea medlemmar	2 186 m <sup>2</sup>
Bostadsarea hyresgäst	64 m <sup>2</sup>
Lokalarea	402 m <sup>2</sup>
	2 652 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 40 m<sup>2</sup> och garagelokaler 154 m<sup>2</sup>. 



Årets taxeringsvärde	17 799 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 799 000 kr

#### Föreningens tecknade avtal

Företag	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Telia	Kabel-tv, IP-telefoni samt bredband

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### 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 149 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden enligt underhållsplanen upprättad 2023 totalt till 16 583 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 553 tkr med rekommenderad årlig avsättning på 513 tkr.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 473 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Underhåll fönsterbyte	2020	1 959 909
Underhåll styrelserum, målning fastigheter	2021	162 962
Underhåll utbyte stolparmatur	2021	30 988
Underhåll garageportar	2021	11 848
Underhåll spolning avlopp varmgarage, dushkabin	2022	60 450
Underhåll övrigt (UH-arvode)	2022	4 371

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Martina Österdahl	Ordförande	2025
Oscar Svenzon	Vice ordförande, sekreterare	2024
Rållan Kader	Ledamot	2024
Madeleine Andersson	Ledamot Riksbyggen	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Caroline Reinholdsson	Suppleant	2024
Jesper Söderberg	Suppleant	2024
Mohammad Saifur Rahman	Suppleant	2024
Kristina Lusth	Suppleant Riksbyggen	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Josephine Svanberg Faizi	Förtroendevald revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ingrid Siltala	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 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

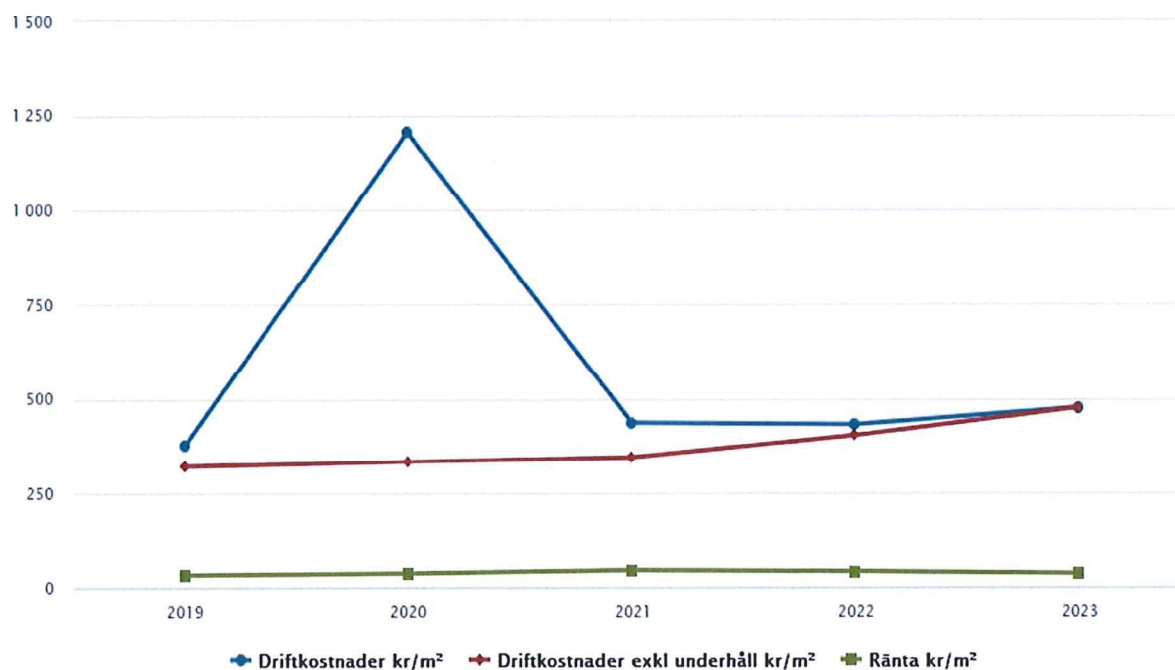
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 10% från 2024-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 0). 

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 943	1 840	1 791	1 753	1 713
Resultat efter finansiella poster	455	506	399	-1 327	482
Årets resultat	455	506	399	-1 327	482
Balansomslutning	9 335	8 937	9 490	9 208	8 081
Årets kassaflöde	-1 194	-383			
Soliditet %	31	27	20	17	35
Likviditet %	447	752	968	964	684
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	95	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	885	839	819	803	785
Energikostnad kr/kvm	201	182	184	170	170
Underhållsfond kr/kvm	738	528	367	270	954
Reservering till underhållsfond kr/kvm	210	188	188	188	188
Sparande kr/kvm	264	310	325	336	325
Ränta kr/kvm	35	41	44	36	32
Skuldsättning kr/kvm	2 464	2 513	2 974	3 023	2 031
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 754	2 809	3 325	3 380	2 271
Räntekänslighet %	3,1	3,3	4,1	4,2	2,9





## 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	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	51 124	1 188 272	692 570	504 497
Disposition enl. årsstämmobeslut			504 497	-504 497
Reservering underhållsfond		473 000	-473 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				455 535
<b>Vid årets slut</b>	<b>51 124</b>	<b>1 661 272</b>	<b>724 067</b>	<b>455 535</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 197 067
Årets resultat	455 535
Årets fondreservering enligt budget	-473 000
<b>Summa</b>	<b>1 179 602</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 1 179 602

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 943 130	1 839 764
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 231	100 314
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 059 361</b>	<b>1 940 078</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 071 859	-971 367
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 972	-146 438
Personalkostnader	Not 6	-76 324	-62 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-189 386	-189 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 538 541</b>	<b>-1 369 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>520 820</b>	<b>570 156</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 437	5 317
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 009	21 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-79 730	-92 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 285</b>	<b>-65 659</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>455 535</b>	<b>504 497</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>455 535</b>	<b>504 497</b>



# 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	5 154 545	5 343 931
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	1 760 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 914 545</b>	<b>5 343 931</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 914 545</b>	<b>5 343 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	27 319	25 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	115 786	96 730
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>143 105</b>	<b>121 930</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 277 004	3 471 040
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 277 004</b>	<b>3 471 040</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 420 109</b>	<b>3 592 970</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 334 655</b>	<b>8 936 901</b>

MW

# 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		51 124	51 124
Fond för yttre underhåll		1 661 272	1 188 272
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 712 396</b>	<b>1 239 396</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		724 067	692 570
Årets resultat		455 535	504 497
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 179 602</b>	<b>1 197 067</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 891 998</b>	<b>2 436 463</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 504 544	6 021 129
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 504 544</b>	<b>6 021 129</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 516 585	120 000
Leverantörsskulder	Not 17	2 063	54 883
Skatteskulder	Not 18	18 148	10 836
Övriga skulder	Not 19	15 649	8 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	385 667	285 118
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 938 112</b>	<b>479 309</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 334 655</b>	<b>8 936 901</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	455 535	504 497
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	189 386	189 386
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>664 921</b>	<b>693 883</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-21 175	-19 199
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	62 218	70 689
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>685 964</b>	<b>745 373</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i pågående byggnation	-1 760 000	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 760 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-120 000	-1 128 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-120 000</b>	<b>-1 128 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 194 036</b>	<b>-382 627</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 471 040</b>	<b>3 853 667</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 277 004</b>	<b>3 471 040</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	50

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	1 834 032	1 734 015
Hyror, bostäder	56 520	53 441
Hyror, lokaler	13 812	13 404
Hyror, garage	40 536	38 904
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 770	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 943 130</b>	<b>1 839 764</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
IT-avgifter	99 840	99 840
Pantförskrivning- och överlåtelseavgift	5 514	476
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Erhållna statliga bidrag elstöd	10 882	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>116 231</b>	<b>100 314</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-64 821
Reparationer	-148 650	-51 939
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 554	-56 156
Försäkringspremier	-47 447	-43 317
Kabel- och digital-TV	-103 188	-103 368
Återbäring från Riksborgen	1 200	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-15 056
Obligatoriska besiktningar	-18 938	-6 906
Snö- och halkbekämpning	-23 159	-20 378
Drift och förbrukning, övrigt	-4 252	-10 767
Förbrukningsinventarier	-2 027	0
Vatten	-96 381	-89 161
Fastighetsel	-53 706	-57 182
Uppvärmning	-341 000	-297 441
Sophantering och återvinning	-52 268	-50 601
Förvaltningsarvode drift, häckklippning, grässtädnig, trappstädnig	-125 490	-105 375
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 071 859</b>	<b>-971 367</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-136 698	-118 527
Lokalkostnader	-400	-400
Arvode, yrkesrevisorer	-20 813	-17 600
Övriga förvaltningskostnader	-33 595	-2 521
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 513	0
Kontorsmateriel	-1 409	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 040
Bankkostnader	-2 545	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-3 250
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-200 972</b>	<b>-146 438</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-21 793
Styrelsearvoden	-49 000	-11 000
Sammanträdesarvoden	-6 900	-13 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-600	0
Övriga kostnadsersättningar	-4 500	0
Pensionskostnader	0	-930
Sociala kostnader	-15 324	-15 808
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-76 324</b>	<b>-62 731</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-189 386	-189 386
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-189 386</b>	<b>-189 386</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning Länsförsäkringar Jönköping	1 427	5 269
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	10	48
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 437</b>	<b>5 317</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 966	19 369
Övriga ränteintäkter	10 042	2 067
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>13 009</b>	<b>21 437</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-79 730	-92 413
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-79 730</b>	<b>-92 413</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	949 486	949 486
Mark	42 500	42 500
Standardförbättringar	10 432 000	10 432 000
	<b>11 423 986</b>	<b>11 423 986</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>11 423 986</b>	<b>11 423 986</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-949 486	-949 486
Standardförbättringar	-5 130 569	-4 941 184
	<b>-6 080 055</b>	<b>-5 890 670</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning standardförbättringar	-189 386	-189 386
	<b>-189 386</b>	<b>-189 386</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 269 441</b>	<b>-6 080 056</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>5 154 545</b>	<b>5 343 930</b>
<b>Varav</b>		
Standardförbättringar	5 112 045	5 343 930

**Taxeringsvärden**

Bostäder	17 348 000	17 348 000
Lokaler	451 000	451 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>17 799 000</b>	<b>17 799 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>13 442 000</i>	<i>13 442 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 357 000</i>	<i>4 357 000</i>

#### Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>	0	
Tillkommande investeringar Energioptimering	1 760 000	
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 760 000</b>	<b>0</b>

#### Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	9 157
Skattekonto	27 319	16 043
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>27 319</b>	<b>25 200</b>

#### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 403	47 447
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 564	32 085
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	17 198
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	17 198	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 622	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>115 786</b>	<b>96 730</b>

#### Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	29
Bankmedel	317 538	309 417
Transaktionskonto	1 959 466	3 161 595
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 277 004</b>	<b>3 471 040</b>

MW

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 021 129	6 141 129
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 516 585	-120 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 504 544</b>	<b>6 021 129</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-09-30	1 416 585,00	0,00	20 000,00	1 396 585,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2025-07-30	2 365 000,00	0,00	60 000,00	2 305 000,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2026-12-30	2 359 544,00	0,00	40 000,00	2 319 544,00
<b>Summa</b>			<b>6 141 129,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120 000,00</b>	<b>6 021 129,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks 1 396 585 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	2 063	54 883
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>2 063</b>	<b>54 883</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	6 914	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	56 554	56 156
Debiterad preliminärskatt	-45 320	-45 320
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>18 148</b>	<b>10 836</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	9 433	8 472
Clearing	6 216	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>15 649</b>	<b>8 472</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	2 562
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 316	0
Upplupna elkostnader	6 185	10 192
Upplupna vattenavgifter	15 904	15 353
Upplupna värmekostnader	51 226	42 890
Upplupna kostnader för renhållning	23 171	4 672
Upplupna revisionsarvoden	18 000	14 250
Upplupna styrelsearvoden	69 653	31 804
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 331	9 100
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 781	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	181 100	154 295
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>385 667</b>	<b>285 118</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 487 000	7 487 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.





Styrelsens underskrifter

Jönköping 2024-04-10  
Ort och datum

Martina Österdahl

Martina Österdahl

Oscar Svenzon

Oscar Svenzon

Rållan Kader

Rållan Kader

Madeleine Andersson

Madeleine Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats,  
datum 2024-04-11

KPMG AB

Agnes Wiberg

Agnes Wiberg, Auktoriserad revisor

Josephine Svanberg Faizi

Josephine Svanberg Faizi, Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skillingarydshus nr 1, org. nr 728000-1483

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skillingarydshus nr 1 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 och kassaflöde 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## 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 Skillingarydshus nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Jönköping den 11 april 2024

KPMG AB

Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

Josephine Svanberg Faizi

Förtroendevald revisor

---

# RB BRF Skillingarydshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Skillingarydshus nr 1 i  
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

