

Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Sunna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunds Östra 2	1999	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2000

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 7 319 kvm. Byggnadernas totalyta är 8298 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ole Elgström	Ordförande
Åsa Svahn Rolesen	Suppleant (avgått under året)
Bertil Hedsund	Styrelseledamot
Carl-Johan Axskjöld	Styrelseledamot
Magnus Ask Olsson	Styrelseledamot
Malin Ask	Styrelseledamot
Tomas Claesson	Suppleant
Ulf Parling	Suppleant

Valberedning

Bengt Särnstrand

Claes Persson (avlidit under året)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av Ole Elgström och Bertil Hedsund i förening

Revisorer

Viveca Hanholt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Uppgradering av laddstolpar

2021-2023 ● Målning av Villan och Lidret

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme och EI

Kraftringen

Internet och TV

Tele2

Teknisk förvaltning

Veterankraft AB

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god trots det höga ränteläget och den stigande inflationen. Resultatet för 2023 är betydligt bättre än budget och likviditeten är fortsatt mycket god.

Vår låneportfölj på är placerad hos SEB. Vi har för avsikt att långsiktigt ha 50% av portföljen på rörlig ränta och 50% bundet. Ett av våra bundna lån på 18,5 Mkr gick ut under hösten. På grund av det höga ränteläget har vi flyttat detta lånet till rörlig ränta eftersom ränteläget förväntas sjunka de närmaste åren. Den genomsnittliga räntan på hela lånebeloppet har varit 2,46 %. Kontakten med SEB upprätthålls fortlöpande av representanter för styrelsen, liksom diskussioner med vår revisor.

Resultatet för 2023 är runt 1,3 Mkr bättre än budget. Detta har framförallt möjliggjorts genom försiktighet i utgifterna samt att vi löst budgeterade projekt på ett kostnadseffektivt sätt. Från 2015 tillämpas nu en avskrivningstid på 120 år vilket medför 1 miljon kr i avskrivning per år. Den ökade avskrivningen påverkar resultatet, men inte kassaflödet vilket är en viktigare parameter för vår förening. Föreningen har en mycket bra likviditet, som dessutom har ökat under året eftersom kassaflödet blev bättre än budget.

Inflation och stigande ränteläge påverkar föreningens ekonomi, därför har vi beslutat att från 2024 återgå till den avgiftsnivå som hade mellan åren 2012 till 2019. Detta medför en höjning av avgiften på 11,1 % jämfört med åren 2020 till 2023. Vi kommer att använda en del av den kassareserv som vi byggt upp under föregående år, men vi kommer fortfarande att ha en bra likviditet för kommande år.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året genomfört yttre ommålning av Villan och Lidret, samt bytt ut armaturerna i trapphuset på hus nr 5 till moderna LED belysningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 263 944	6 222 634	6 013 895	6 045 196
Resultat efter fin. poster	-273 778	-18 142	-2 218 192	-18 836
Soliditet (%)	47	48	48	48
Yttre fond	4 546 380	4 546 380	4 546 380	4 546 380
Taxeringsvärde	199 950 000	199 950 000	137 725 000	137 725 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	774	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 239	10 239	10 244	10 258
Skuldsättning per kvm	9 031	9 031	9 036	9 048
Sparande per kvm	194	242	284	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	117	103	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	15	15	14
Energikostnad per kvm	155	160	137	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	-	-	-
Räntekänslighet	13,22	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta innebär inget problem eftersom kassaflödet är 998 tkr och föreningen har likvida medel på 8,6 mkr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	67 901 100	-	-	67 901 100
Fond, yttre underhåll	4 546 380	-146 380	146 380	4 546 380
Balanserat resultat	-3 474 298	128 238	-146 380	-3 492 440
Årets resultat	-18 142	18 142	-273 778	-273 778
Eget kapital	68 955 040	0	-273 778	68 681 262

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 346 060
Årets resultat	-273 778
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 380
Totalt	-3 766 218

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	146 380
Balanseras i ny räkning	-3 619 838

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 263 944	6 222 634
Övriga rörelseintäkter	3	257 517	3 971
Summa rörelseintäkter		6 521 460	6 226 605
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 723 730	-4 046 899
Övriga externa kostnader	9	-219 796	-373 034
Personalkostnader	10	-124 285	-114 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 364	-1 007 041
Summa rörelsekostnader		-5 072 175	-5 541 380
RÖRELSERESULTAT		1 449 285	685 226
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		121 741	32 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 844 804	-735 924
Summa finansiella poster		-1 723 063	-703 367
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-273 778	-18 142
ÅRETS RESULTAT		-273 778	-18 142

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	135 659 819	136 653 575
Markanläggningar	13	328 992	339 600
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		135 988 811	136 993 175
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 992 311	136 996 675
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 171	224 554
Övriga fordringar	16	2 431 093	2 977 073
Summa kortfristiga fordringar		2 457 264	3 201 627
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 192 861	4 648 522
Summa kassa och bank		6 192 861	4 648 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 650 125	7 850 149
SUMMA TILLGÅNGAR		144 642 437	144 846 824

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 901 100	67 901 100
Fond för yttre underhåll		4 546 380	4 546 380
Summa bundet eget kapital		72 447 480	72 447 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 492 440	-3 474 298
Årets resultat		-273 778	-18 142
Summa fritt eget kapital		-3 766 218	-3 492 440
SUMMA EGET KAPITAL		68 681 262	68 955 040
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	18 500 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	18 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	56 440 000	56 440 000
Leverantörsskulder		262 593	177 671
Skatteskulder		14 061	9 511
Övriga kortfristiga skulder		50 526	88 914
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	693 995	675 689
Summa kortfristiga skulder		57 461 175	57 391 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 642 437	144 846 824

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 449 285	685 226
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 004 364	1 007 041
	2 453 649	1 692 266
Erhållen ränta	121 741	32 557
Erlagd ränta	-1 876 798	-618 070
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	698 592	1 106 753
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	198 360	-217 645
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 384	-269 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	998 336	619 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	38 388	0
Amortering av lån	-38 388	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	998 336	619 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 622 030	7 002 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 620 366	7 622 030

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Villa Sunna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	2,5 %
Byggnad	0,92 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 667 012	5 666 893
Hysesintäkter garage	287 550	293 025
Hysesintäkter p-plats	0	225
Hysesintäkter förråd	20 000	16 200
Elintäkter laddstolpe	-14 379	17 583
Elintäkter laddstolpe moms	39 005	0
Gemensamhetslokal	255 951	220 700
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	0	6 279
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	3 504	1 610
Öres- och kronutjämning	-4	119
Summa	6 263 944	6 222 634

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	92 267	0
Övriga erhållna bidrag	151 128	0
Övriga intäkter	515	3 971
Återbäring försäkringsbolag	13 607	0
Summa	257 517	3 971

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	419 321	389 414
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 812	38 221
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 413	20 050
Larm och bevakning	6 980	7 872
Städning enligt avtal	102 348	102 078
Städning utöver avtal	37 420	54 545
Hissbesiktning	5 841	6 436
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 356	0
Brandskydd	10 219	43 187
Bevakning	9 177	0
Gårdkostnader	70 382	8 780
Gemensamma utrymmen	7 444	120 449
Garage/parkering	1 269	0
Snöröjning/sandning	3 376	7 463
Serviceavtal	20 118	25 583
Mattvätt/Hyrmattor	17 626	13 601
Fordon	6 675	869
Förbrukningsmaterial	19 777	8 909
Summa	804 554	847 457

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	10 778
Trapphus/port/entr	3 558	18 825
Dörrar och lås/porttele	41 632	1 177
Övriga gemensamma utrymmen	66 436	76 906
VVS	11 673	39 055
Värmeanläggning/undercentral	0	5 660
Ventilation	0	74 969
Elinstallationer	52 465	49 511
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 639	22 171
Hissar	3 893	2 831
Tak	10 938	0
Balkonger/altaner	4 807	40 263
Mark/gård/utemiljö	65 500	26 195
Garage/parkering	0	34 567
Vattenskada	0	7 541
Summa	265 541	410 450

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	799 071	330 465
Elinstallationer	83 261	66 250
Hiss	0	127 406
Mark/gård/utemiljö	0	193 375
Garage/parkering	0	302 255
Summa	882 332	1 019 751

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	234 732	234 413
Uppvärmning	830 973	878 614
Gas	90 447	95 783
Vatten	133 612	120 624
Sophämtning/renhållning	133 521	106 122
Summa	1 423 285	1 435 556

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	103 008	97 088
Kabel-TV	122 225	118 362
Fastighetsskatt	122 785	118 235
Summa	348 018	333 685

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	8 294	1 572
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	6 250
Styrelseomkostnader	9 544	9 970
Fritids och trivselkostnader	22 667	33 843
Föreningskostnader	1 305	46 161
Förvaltningsarvode enl avtal	118 194	114 899
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	23 197	0
Administration	9 590	21 447
Konsultkostnader	7 813	132 252
Bostadsrätterna Sverige	6 640	6 640
Summa	219 796	373 034

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Övriga arvoden	27 000	21 975
Arbetsgivaravgifter	17 285	12 431
Summa	124 285	114 406

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 842 270	735 924
Dröjsmålsränta	2 534	0
Summa	1 844 804	735 924

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 017 500	148 017 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 017 500	148 017 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 363 925	-10 367 497
Årets avskrivning	-993 756	-996 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 357 681	-11 363 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 659 819	136 653 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 950 000	131 950 000
Taxeringsvärde mark	68 000 000	68 000 000
Summa	199 950 000	199 950 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	424 500	424 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	424 500	424 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 900	-74 288
Årets avskrivning	-10 608	-10 613
Utgående ackumulerad avskrivning	-95 508	-84 900
Utgående restvärde enligt plan	328 992	339 600

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 131	146 131
Utgående anskaffningsvärde	146 131	146 131
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-146 131	-146 131
Utgående avskrivning	-146 131	-146 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	459	436
Klientmedel	0	1 943 723
Övriga kortfristiga fordringar	3 129	3 129
Transaktionskonto	1 360 331	550
Borgo räntekonto	1 067 174	1 029 236
Summa	2 431 093	2 977 073

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-10-28	0,83 %	18 500 000	18 500 000
SEB	2024-10-28	4,44 %	18 500 000	18 500 000
SEB	2024-10-28	4,44 %	37 940 000	37 940 000
Summa			74 940 000	74 940 000
Varav kortfristig del			56 440 000	56 440 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 940 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	95 952	127 946
Uppl kostnad arvoden	37 250	37 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 704	11 704
Förutbet hyror/avgifter	549 089	498 789
Summa	693 995	675 689

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 198 900	80 198 900

Underskrifter

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

Lund

Bertil Hedsund
Styrelseledamot

Carl-Johan Axskjöld
Styrelseledamot

Magnus Ask Olsson
Styrelseledamot

Malin Ask
Styrelseledamot

Ole Elgström
Ordförande

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

Innecta
Viveca Hanholt
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 14:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.03.2024 08:06

DOCUMENT ID:

H1WJZCiqA6

ENVELOPE ID:

SJgyb019Ca-H1WJZCiqA6

DOCUMENT NAME:

Brf Villa Sunna, 716439-6561 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERTIL HEDSUND bertil.hedsund@villasunna.se	Signed Authenticated	22.03.2024 08:30 22.03.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/30) IP: 83.251.169.36
2. Malin Ann-Charlotte Ask malin.ask@villasunna.se	Signed Authenticated	22.03.2024 08:50 22.03.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/30) IP: 78.72.173.121
3. Magnus Stefan Åke Olsson magnus.ask.olsson@villasunna.se	Signed Authenticated	22.03.2024 08:57 22.03.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/21) IP: 104.28.31.64
4. OLE ELGSTRÖM ole.elgstrom@villasunna.se	Signed Authenticated	23.03.2024 12:34 22.03.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/10) IP: 83.251.163.152
5. Carl-Johan Torsten Axskjöld axskjold@villasunna.se	Signed Authenticated	27.03.2024 12:17 27.03.2024 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/07) IP: 83.251.167.234
6. Viveca Margareta Hanholt viveca.hanholt@innecta.se	Signed Authenticated	27.03.2024 14:52 27.03.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) IP: 178.174.173.168

* 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

Jag, Viveca Hanholt, är valda revisor i Bostadsrättsföreningen Villa Sunna, 716439-6561. För räkenskapsåret 2023 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som gett anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition Samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Lund 2024-03-21

Viveca Hanholt



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2024 14:51

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.03.2024 08:06

DOCUMENT ID:
Bk71bAs9Ca

ENVELOPE ID:
HJkbAoq06-Bk71bAs9Ca

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERÄTTESLE VILLA SUNNA 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viveca Margareta Hanholt viveca.hanholt@innecta.se	Signed Authenticated	27.03.2024 14:51 27.03.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) IP: 178.174.173.168

* 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