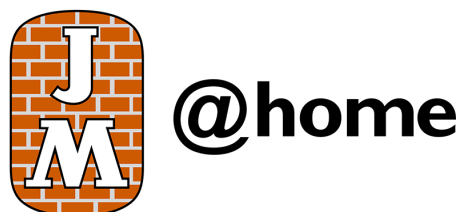


# Årsredovisning 2023

## Brf Sorgenfri Föraren

769635-6323



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sorgenfri Föraren

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-15.

### Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts att åsättas värdeår 2019. Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Föraren 1. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra till sex våningar med totalt 57 bostadsrättslägenheter, totalt ca. 3 819 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över en öppen parkeringsplats avsedd för handikappsparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

#### Gemensamma utrymmen

Medlemmarna har tillgång till en takterrass, cykel- och barnvagnsförråd samt extra förråd och gästlägenhet för uthyrning.

#### Väsentliga servitut

Kommunen har rätt att anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och ta bort för allmänt och gemensamt ändamål avsedda anordningar såsom ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar och allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad på fastigheten. Inom fastigheten får inte vidtas åtgärder som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar. Fastighetsägaren är förbunden att medverka till att teckna servitutavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning av rättigheter.

#### Fastighetens underhållsbehov

Mindre underhåll är planerade de närmsta åren. Under 2024 ska exempelvis bänkar och bord oljas och staketet tvättas.

#### Styrelsens sammansättning

Michaela Sava	Ordförande
Mathias Møller Hansen	Vice ordförande
Aljosa Vuksanovic	Styrelseledamot
Eva Boel Kristina Björkman	Styrelseledamot
Rebecca Eriksson	Styrelseledamot
Markus Månsson	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

#### Valberedning

Alexander Borestam och Theresa Andersson.

#### Firmateckning

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

#### Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	EY
	Suppleant	EY

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018-03-23 och sträcker sig fram till 2049.

## Förvaltning

### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med Riksbyggen om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning av installationer. Avtalen gäller till den 31 december 2024.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 24 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat med JM@home AB för ekonomisk förvaltning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brandrond genomfördes under året.

Övergång till gemensam el påbörjades under år 2023 och slutfördes 22 januari 2024. Föreningen har tecknat avtal med Skellefteå Kraft AB från och med den 1 mars 2024.

Brandskydd kompletterat med brandvarnare i källaren samt tydligare märkning.

Rensning av trasiga och övergivna cyklar. Infört rutin för regelbunden rensning vid behov eller minst vartannat år.

Styrelsen har påbörjat en genomgång av föreningens avtal med syfte att minska föreningens kostnader.

## Ekonomi

### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 5 procent fr.o.m. den 1 januari 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 november 2017.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 882 009	2 739 429	2 726 770	1 338 012
Resultat efter fin. poster	-575 521	-368 091	-42 450	178 616
Soliditet (%)	78	77	77	77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	731	646	646	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	-		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 495	10 660	10 915	11 139
Skuldsättning per kvm totalyta	10 495	-		
Sparande per kvm totalyta	108	-		
Energikostnad per kvm totalyta	147	-		
Räntekänslighet (%)	14,36	-		

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 51 369 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	85 192 000	-	-	85 192 000
Upplåtelseavgifter	57 003 000	-	-	57 003 000
Fond, yttre underhåll	229 140	-	114 570	343 710
Balanserat resultat	-92 975	-368 091	-114 570	-575 635
Årets resultat	-368 091	368 091	-575 521	-575 521
<b>Eget kapital</b>	<b>141 963 075</b>	<b>0</b>	<b>-575 521</b>	<b>141 387 554</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-575 635
Årets resultat	-575 521
<b>Totalt</b>	<b>-1 151 156</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	296 055
Balanseras i ny räkning	-1 447 211
	<b>-1 151 156</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 882 007	2 739 400
Rörelseintäkter		81 487	23 286
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 963 494</b>	<b>2 762 686</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 375 941	-1 112 819
Övriga externa kostnader	7	-206 823	-305 769
Personalkostnader	8	-82 655	-82 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 111 224	-1 111 236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 776 643</b>	<b>-2 612 347</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>186 851</b>	<b>150 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		251	193
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-762 623	-518 623
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-762 372</b>	<b>-518 430</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-575 521</b>	<b>-368 091</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-575 521</b>	<b>-368 091</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	181 274 888	182 386 112
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>181 274 888</b>	<b>182 386 112</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>181 274 888</b>	<b>182 386 112</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 808	41 815
Övriga fordringar	11	634 226	739 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	199 311	189 339
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>844 345</b>	<b>970 988</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>844 345</b>	<b>970 988</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>182 119 233</b>	<b>183 357 100</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		142 195 000	142 195 000
Fond för yttre underhåll		343 710	229 140
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>142 538 710</b>	<b>142 424 140</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-575 635	-92 975
Årets resultat		-575 521	-368 091
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 151 156</b>	<b>-461 065</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>141 387 554</b>	<b>141 963 075</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	27 509 000	27 767 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 509 000</b>	<b>27 767 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 570 700	12 943 430
Leverantörsskulder		132 626	184 583
Skatteskulder		2 760	3 850
Övriga kortfristiga skulder	14	948	948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	515 645	494 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 222 679</b>	<b>13 627 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>182 119 233</b>	<b>183 357 100</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>186 851</b>	<b>150 339</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 111 224	1 111 236
	<b>1 298 075</b>	<b>1 261 575</b>
Erhållen ränta	251	193
Erlagd ränta	-762 623	-518 623
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>535 703</b>	<b>743 145</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 013	-171 612
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 616	182 965
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>448 075</b>	<b>754 498</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-630 730	-972 570
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-630 730</b>	<b>-972 570</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-182 655</b>	<b>-218 072</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>703 329</b>	<b>921 401</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>520 674</b>	<b>703 329</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sorgenfri Föraren 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5 år

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 588 808	2 465 617
Hysesintäkter förråd	24 539	25 600
Parkeringsplats	7 200	7 200
Intäkter TV, bredband och telefoni	150 480	150 480
Varmvatten	51 669	48 774
Övriga intäkter	3 983	1 679
Övernattnings-/gästlägenhet	34 560	29 400
Andrahandsuthyrning	20 770	10 680
Öres- och kronutjämnning	-2	-29
<b>Summa</b>	<b>2 882 007</b>	<b>2 739 400</b>

I årsavgiften ingår avgift för bostad, internet samt kostnad för varmvatten som debiteras efter faktiskt förbrukning.

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel	261 250	49 047
Brandskydd	4 864	4 750
Besiktning och service	0	7 608
Trädgårdsarbete	122 960	93 850
Snöskottning	11 813	1 684
<b>Summa</b>	<b>400 887</b>	<b>156 939</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	17 580	12 063
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	12 127	14 125
Löpande rep och underhåll installationer	0	42 750
Löpande rep ventilation	42 188	0
Övriga reparationer och underhåll	1 753	2 403
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	62 425	0
<b>Summa</b>	<b>136 073</b>	<b>71 341</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	198 025	305 072
Uppvärmning	198 465	224 566
Vatten	165 782	133 267
Sophämtning	71 526	46 498
<b>Summa</b>	<b>633 798</b>	<b>709 403</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 056	20 545
Kabel-TV	152 747	153 211
Fastighetsskatt	1 380	1 380
<b>Summa</b>	<b>205 183</b>	<b>175 136</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Serviceavtal	85 123	1 962
Förbrukningsmaterial	15 259	61 632
Övriga förvaltningskostnader	3 995	20 176
Revisionsarvoden	21 000	18 750
Ekonomisk förvaltning	77 594	77 001
Teknisk förvaltning	0	122 448
Konsultkostnader	0	2 181
Bankkostnader	3 852	1 619
<b>Summa</b>	<b>206 823</b>	<b>305 769</b>

#### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	66 698	57 772
Sociala avgifter	15 957	24 751
<b>Summa</b>	<b>82 655</b>	<b>82 523</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	762 623	518 351
Övriga räntekostnader	0	272
<b>Summa</b>	<b>762 623</b>	<b>518 623</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	185 165 000	185 165 000
<b>Årets inköp</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	185 165 000	185 165 000
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-2 778 888	-1 667 652
<b>Årets avskrivning</b>	-1 111 224	-1 111 236
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-3 890 112	-2 778 888
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	181 274 888	182 386 112
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 817 548</i>	<i>51 817 548</i>
Taxeringsvärde byggnad	91 138 000	91 138 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
<b>Totalt</b>	<b>116 138 000</b>	<b>116 138 000</b>

**NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fordran Entreprenör	23 729	35 186
Skattekonto	83 134	2 466
Momsfordran	1 546	0
Övriga fordringar	5 143	1 268
Klientmedelskonto	520 674	703 329
<b>Summa</b>	<b>634 226</b>	<b>742 249</b>

**NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 553	188 344
Fastighetsskötsel	59 276	0
Försäkringspremier	91 755	0
Kabel-TV	26 727	995
<b>Summa</b>	<b>199 311</b>	<b>189 339</b>



NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
<b>Nordea</b>	2023-05-11	1,69 %	0	12 685 430
<b>Nordea</b>	2025-04-16	1,00 %	14 370 000	14 370 000
<b>Nordea</b>	2030-04-17	1,42 %	13 397 000	13 655 000
<b>Nordea</b>	2024-05-11	4,57 %	12 312 700	0
Summa			40 079 700	40 710 430
Varav kortfristig del			<b>12 570 700</b>	<b>12 943 430</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 062 400 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 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga korta skulder	948	948
<b>Summa</b>	<b>948</b>	<b>948</b>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 738	121 462
Uppvärmning	24 428	29 509
Vatten	15 586	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 673	13 000
Utgiftsräntor	123 035	77 260
Förutbetalda avgifter/hyror	243 185	232 983
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>515 645</b>	<b>494 214</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 970 000	42 970 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 1 januari 2024.

## Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Michaela Sava  
Ordförande

---

Mathias Møller Hansen  
Vice ordförande

---

Aljosa Vuksanovic  
Styrelseledamot

---

Eva Björkman  
Styrelseledamot

---

Rebecca Eriksson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Ernst & Young AB  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 19:21

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 21.05.2024 13:19

DOCUMENT ID:

HyQSm-5XA

ENVELOPE ID:

BJWHQb5mR-HyQSm-5XA

DOCUMENT NAME:

Brf Sorgenfri Föraren ÅR 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Joanna Michaela Sava</b> sava_michaela@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 15:50 21.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.25
<b>Aljosa Vuksanovic</b> aljosa2689@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:12 21.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.202.57
<b>EVA BOEL KRISTINA BJÖRKMAN</b> eva.bjorkman@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:33 21.05.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.207
<b>Rebecca Marie Eriksson</b> erikssonrebecca@live.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:37 21.05.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.42.38
<b>Mathias Møller Hansen</b> mathias.moeller.hansen@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 17:20 21.05.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.40
<b>ERIK MAURITZSON</b> erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	21.05.2024 19:21 21.05.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

\* 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