

Årsredovisning för

Brf Sigfrid 4

769611-5729

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Kassaflödesanalys	6
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Marit Nordstrand
Ordförande

Helsingborg 2024-06-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sigfrid 4, organisationsnummer 769611–5729, med säte i Helsingborg, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen anskaffade i maj 2005 fastigheten Maria Park 4 för att uppföra en nybyggnad innehållande sex bostadsrätter. Bostadsrättsföreningens ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen adress är Carl Westmans allé 6, 254 51 Helsingborg. Föreningen har inget eget telefonabonnemang utan hänvisar till ordförandens telefon, f.n. Marit Nordstrand, 070-618 85 70. Föreningens e-postadress är brf.sigfrid.4@gmail.com.

Bostadsrättsföreningen registrerades först under ett tidigare namn 2004-10-27 och sedan på nytt under nuvarande namn 2005-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-03 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-24.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har inga lokaler eller lägenheter till uthyrning. Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen Maria Park (andelstal 0,72%), vars ändamål är skötsel och drift av parkanläggningen Maria Park inklusive gatunätet i parken.

Styrelsen, revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. Föreningen är liten och därför eftersträvas att samtliga bostadsrätter ska representeras i styrelsearbetet.

Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald t.o.m. föreningsstämman
Marit Nordstrand	Ordförande	2024 (omvald 2023)
Per Stoltz	Ledamot, kassör	2024 (omvald 2023)
Christian Lamm Rejkjaer	Ledamot	2024 (omvald 2023)
Viktor Jonsson	Ledamot	2024 (nyvald 2023, avgått 2023-10-31)
Göran Karlström	Ledamot	2024 (omvald 2023)
Styrelsesuppleanter		
Paula Karlström	Suppleant	2024 (omvald 2023)
Göran Karlsson	Suppleant	2024 (omvald 2023)
Ordinarie revisor		
Jessica Vikegard	Revisor	2024 (omvald 2023)
Valberedning		
Per Stoltz		2024 (omvald 2023)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit fem protokollförda sammanträden. Mellan dessa har ett antal beslut fattats per capsulam, som dokumenterats genom utskrift av e-posttrådar och sedan fastställts vid nästkommande sammanträde.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ordförande och kassör i förening.

Medlemsinformation

Föreningen har under hela verksamhetsåret haft elva medlemmar fördelat på de sex bostadsrätterna (två medlemmar i fem av bostadsrätterna och en medlem i den sjätte, varje bostadsrätt har en röst vid föreningsstämmorna). Lägenheten nr 1 har under hösten 2023 överlåtits till två nya medlemmar, vilket också medförde att en styrelseledamot lämnade föreningen och därmed också styrelsen.

Årsavgifterna har under året höjts vid två tillfällen, först fr.o.m. mars månad och därefter ytterligare en gång fr.o.m. september månad. Sammantaget har avgifterna höjts med cirka 37%. Höjningarna har betingats delvis av ändrade taxor, men fr.a. av kraftigt höjda räntor på föreningens lån. Detta motsvarar vad som förutsågs i årsberättelsen för verksamhetsåret 2022. Inför verksamhetsåret 2024 förutses i dagsläget inga ytterligare förändringar av årsavgifterna.

Försäkringsvillkor

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, som förmedlas av Söderberg & Partners. I försäkringen ingår även styrelseansvarsförsäkring. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår inte.

Föreningens aktiviteter under 2022

Föreningens höll sitt ordinarie årsmöte den 30 maj 2023. Fem av bostadsrätterna var representerade vid mötet. Ingen fullmakt hade lämnats från den frånvarande medlemmen. En av punkterna på dagordningen för årsstämman var antagande av nya stadgar för föreningen. En extra föreningsstämma hölls den 15 augusti 2023. Vid denna stämma var samtliga bostadsrätter representerade och de nya stadgarna antogs då för andra gången och denna gång enhälligt, för att sedan börja gälla fr.o.m. 2023-10-24, då de registrerats hos Boverket.

Vid den ordinarie årsstämman hade en motion inlämnats om att genomföra en utredning om möjligheterna att genom ett kapitaltillskott från medlemmarna låta medlemmarna ta över en del av föreningens lån. Den utredningen redovisades också vid den extra föreningsstämman i augusti. Diskussionen mynnade ut i att det inte ansågs lämpligt att genomföra ett kapitaltillskott. Utredningen bedömdes dock gedigen och arkiverades för att kunna återbrukas om frågan på nytt skulle aktualiseras någon gång i framtiden.

I augusti 2023 upprättades, med konsult hjälp, en ny underhållsplan, som gäller 50 år framåt räknat från 2024, för ytterligare information, se nedan under rubriken **"Reparationer, underhåll och nyinstallationer"**.

Under året har föreningen haft två städdagar i trädgården, den 22/4 och den 18/11.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Maria Park 4 i Helsingborgs kommun med en därpå uppförd flerbostadsbyggnad med 6 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden uppfördes 2006. 2007 monterades takfönster in, vilket gjorde det möjligt att inreda rum i tidigare förråd på övre boendeplanet i etagelägenheterna med lägenhetsnumren 4, 5 och 6. I övrigt har fastigheten inte genomgått några större ombyggnationer sedan inflyttningen 2006.

Lägenhetsfördelning

Antal rum	3 rok	4 rok	4 rok ¹	7 rok
Antal lägenheter	1	2	1	2
Bostadsarea	75 kvm	103 kvm	156 kvm	168 kvm
Andelstal/bostadsrätt	11,9852	15,5417	16,3704	20,2815
Lägenhetsnummer	2	1 och 3	5	4 och 6

Årsavgifterna, sammanlagt 661 296 kronor², fördelas efter andelstalen i föreningen.

¹ Nuvarande bostadsrättsinnehavare har utökat antalet rum utan att förändra bostadsarean.

² Beräknat på de månadsavgifter som efter årets höjningar gäller fr.o.m. 2023-09-01.

Föreningen äger tomtmarken fastigheten är uppförd på. Ytterligare mark finns tillgänglig för föreningen genom nyttjandeavtal respektive avtalsservitut med Samfällighetsföreningen Maria Park, som äger angränsande delar av marken. Avtalen är avgiftsfria. På sådan med samfällighetsföreningen avtalad mark disponerar föreningen bl.a. 10 parkeringsplatser varav 6 med laddboxar.

Total tomtarea	1185 m ²
Total byggnadsyta	844 m ²
Total bostadsarea	773 m ²

Radonmätning utfördes vintern/våren 2015.

Energideklaration upprättades senast 2019-04-16.

Obligatoriska ventilationskontroll (OVK) utfördes senast 2022-10-26.

Taxeringsvärde mark 2023	3 038 000 kr
Taxeringsvärde byggnad 2023	12 400 000 kr
Taxeringsvärde 2023	15 438 000 kr

Finansiering

Finansieringen har under 2023 genomgått stora förändringar. Vid verksamhetsårets början hade föreningen lån om totalt cirka 7,2 miljoner kr. Dessa fördelade sig på dels ett obundet lån (tre månaders bindningstid) om knappt 1,5 miljoner kr, dels ett större lån om cirka 5,7 miljoner kr, som var bundet t.o.m. 2023-08-31.

Det mindre, obundna lånet medförde i takt med höjningar av styrräntan gradvis högre räntekostnader under hösten 2022, ökningar som sedan fortsatt stegvis under 2023 (dessa ökade räntekostnader föranledde en första höjning av årsavgifterna med 5% fr.o.m. mars 2023).

Det större lånet var alltså bundet fram t.o.m. 2023-08-31 och då med en räntesats på 1,13%. Inför omsättningen av detta lån undersöktes möjligheterna att flytta våra lån till annat kreditinstitut för att om möjligt uppnå bättre villkor. Detta lyckades dock inte, utan styrelsen beslutade att låta lånen finnas kvar i Handelsbanken. Vid omsättningen delades det större lånet upp i två delar, där 50% bands under två år till en ränta om 4,97% och resterande 50% togs som ett obundet lån (tre månaders bindningstid). I samband med omsättningen av lånet accepterade Handelsbanken också att amorteringen av lånen sänktes från tidigare cirka 100 000 kr per år till nu totalt 50 000 kr per år.

Kreditinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	4,56%	3 mån bindning	1 482 375 kr	30 375 kr	1 452 000 kr
Handelsbanken	1,13%	Avslut 2023-08-31	5 727 500 kr	43 500 kr	0 kr
Handelsbanken	5,00%	3 mån bindning ³	2 184 000 kr	12 500 kr	2 171 500 kr
Handelsbanken	4,97%	2025-08-31 ⁴	3 500 000 kr	0 kr	3 500 000 kr

Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal
Öresundskraft	Fjärrvärme
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSV)	Vatten och avlopp
Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR)	Avfallshantering
Helsingborgs stadsnät/Pingday	Bredband, öppet fibernät
Zelly AB/Microsoft	Molnbaserad lagringstjänst för styrelsen
Vikegård Redovisning AB	Revisorstjänster
Klottrets fiende nr 1	Sopkärlsrengöring

³ Lånet nytecknat fr.o.m. 2023-09-01.

⁴ Lånet nytecknat fr.o.m. 2023-09-01.

Reparationer, underhåll och nyinstallationer

Allt underhåll, alla reparationer och alla nyinstallationer som hittills utförts, har bekostats inom ramen för den löpande budgeten för respektive år medan underhållsfonden har fått öka långsamt utan att medel därifrån tagits i anspråk. Föreningen har valt denna modell för att fastigheten och byggnaden är relativt ny, vilket innebär att större, planerbara underhållsåtgärder fortfarande ligger ett antal år i framtiden. Avsättningen till fonden kommer dock att framöver behöva ökas.

Föreningen har en ny underhållsplan upprättad med konsult hjälp augusti 2023 som sträcker sig fram till år 2074 (planen börjar tillämpas fr.o.m. januari 2024). Byggnaden bedömdes av konsulten vara välbyggd och väl underhållen. Större underhållsåtgärder förutses inte de närmaste åren.

Årtal	Underhåll	Reparationer	Nyinstallationer
2020	1: Målning av trädetaljer (vindskivor, träpanel under takfoten, takpanel balkonger, utsidan av ytterdörrar samtliga lgh) 2: Rensning hänggrännor	1: Byte av regulatorer till golvvärme lgh nr 3 2: Reparation av motorgräsklippare 3: Lagning av puts på takterrasser lgh nr 5 och 6 4: Byte av lager i fläktmotorn till fastighetens ventilationssystem 5: Byte av köksfläkt lgh nr 4 (bekostad av bostadsrättsinnehavaren)	1: Anläggning av trädäck på uteplatsen lgh nr 1 (bekostad och utförd av bostadsrättsinnehavaren)
2021	1: Diverse trädgårdsunderhåll 2: Byte av förrådsdörrar på takterrasserna lgh 4, 5 och 6	1: Lagning av sprickor i fasadmurbruk 2: Lagning av puts takterrassen lgh 4 3: Reparation av robotgräsklippare 4: Reparation av begränsningskabel robot	1: Nyckelskåp för nödåtkomst till lägenheterna uppsatt i teknikrummet 2: Nya ringklockor till ytterdörrarna till lgh 2 och 5 3: Fågelskydd monterad över ventilöppningar på taket
2022	1: Byte av murkna brädor cykelställ, sophus och plank mellan uteplatser 2: Målning av cykelställ, sophus och plank mellan uteplatser 3: Mossborttagning taket sophuset 4: Taket inspekterat och takpannornas fastsättning säkrad 5: Rensning hänggrännor 6: Obligatorisk ventilationskontroll utförd och godkänd	1: Säkerhetsventiler till golvvärme och kallvatten utbytta 2: Expansionskärl till varmvattenförsörjning utbytt 3: Varmvatten-cirkulationspumpen (VVC-pumpen) utbytt 4: Begränsningskabeln gräsklipparroboten återställd efter installationen av laddstolpar (se "Nyinstallationer" punkt 5) 5: Rörelsevakt till belysning cykelställ reparerad 6: Belysning trapphus ingång C reparerad	1: Nya trädgårdsmöbler till pergolan 2: Eldrivna markiser monterade över uteplatserna lgh 1, 2 och 3 3: Motorgräsklippare uttjänt och ersatt med batteridrivna gräsklippare 4: Nyckelfritt lås installerat till ingången C för hemtjänstens räkning (bekostat av Helsingborgs kommun) 5: 6 laddboxar (en per bostadsrätt) installerade på parkeringsplatsen (eventuell el-förbrukning bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare). Installationen bekostad delvis genom statsbidrag
2023	1: Takterrassen lgh nr 4 ommålad av bostadsrättsinnehavarna själva	1: Ytterligare reparation av golvvärmesystemet 2: Reparation av robotgräsklipparen	

2: Besiktning av fastigheten och underhållsplan för tiden 2024--2074 framåt upprättad av byggkonsult		
--	--	--

Planerade underhållsåtgärder kommande år enligt fr.o.m. januari 2024 gällande underhållsplan⁵

Årtal	Planerade åtgärder
2024	Kontroll fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen; kontroll markiser, rensning hängrännor
2025	Kontroll fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser, installation av markiser på takterrasserna lgh 4, 5 och 6
2026	Kontroll av fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; rensning hängrännor; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser
2027	Kontroll fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser
2028	Kontroll fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser, rensning hängrännor

Ekonomisk utveckling

Historisk finansiell information				
Historisk utveckling enligt årsredovisningar – flerårsöversikt	2020	2021	2022	2023
Nettoomsättning, kr	470 405	470 996	471 696	496 232
Resultat efter finansiella poster, kr	74 628	36 478	-48 803	-55 032
Eget kapital, kr	8 593 532	8 630 010	8 581 207	8 581 206
Taxeringsvärde, tkr	12 776	12 776	15 438	15 438
----- varav byggnader, tkr	9 400	9 400	12 400	12 400
Soliditet	53,3%	53,8%	54%	54%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	607	607	607	642
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta, kr	9 460	9 350	9 223	9 186
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	57%	57%	46%	46%
Avsättning underhållsfond/m ² byggnadsyta, kr ⁶	36	36	36	36
lanspråktagande av underhållsfond/m ² byggnadsyta	0	0	0	0
Avsättning underhållsfond, kr	30 000	30 000	30 000	30 000
Medel i underhållsfond totalt, kr	336 024	366 024	396 024	426 024
Avskrivning/m ² byggnadsyta, kr	82	82	82	142

⁵ För åren 2024 – 2028 ingår enligt underhållsplanen egentligen enbart översyn av monterade markiser. Här har vi ändå valt att inkludera några andra åtgärder som vi bedömer behövs som löpande underhåll.

⁶ Avsättningen till underhållsfonden har i alla år varit låg. Föreningen har i stället valt att betala alla kostnader för underhåll, reparationer och nyinvesteringar löpande inom ramen för respektive års budget (v.g. se ovan under "Underhåll, reparationer och nyinstallationer").

Redovisning nyckeltal, kassaflödesanalys m.m.

1. Skuldsättning per kvadratmeter: 9 475 kr/m² (lång och kort skuld)
2. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 9 475 kr/m²
3. Sparande per kvadratmeter: 539 kr/m²
4. Räntekänslighet: 40%
5. Energikostnad per kvadratmeter: 113 kr/m²
6. Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 642 kr/m²
7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: 99%

Information utöver nyckeltalen

Upplysning vid förlust: Under en lång rad av år har föreningen årligen gått med överskott och därför sammantaget kunnat bygga upp ett ackumulerat överskott. Framför allt p.g.a. de räntehöjningar som skett under 2022 respektive 2023 vändes överskottet till underskott, som sammanlagt ätit upp det tidigare ackumulerade överskottet och vänt det till ett litet ackumulerat underskott. Föreningen har parerat detta genom att under 2023 öka årsavgifterna med cirka 37%. Samtidigt har amorteringen (med långivarens goda minne) av lånen sänkts från cirka 100 000 kronor/år till 50 000 kr/år. Vi har också placerat en del av fonden för yttre underhåll på ett kortvarigt bundet konto, som ger vissa ränteinkomster. Sammantaget ger det en budget där resultaträkningen för 2024 utan ytterligare förändringar bör balansera till ett neutralt resultat. Eftersom prognosen nu dessutom är att räntorna under 2024 kan komma att sänkas vid ett eller flera tillfällen, förutses dock att resultaträkningen kan förbättras och balanseras till ett positivt resultat.

Framtida ekonomiska åtaganden: I nuläget förutses, efter avgiftshöjningarna under 2023, ett positivt kassaflöde (jmf. ovan), där föreningen klarar sina löpande utgifter. De största utgiftsposterna handlar om räntekostnader, amortering, energikostnader och VVS. Beredskap finns dock för ytterligare avgiftshöjning om utfallet skulle bli sämre än prognosen säger.

Framtida återinvesteringar och underhåll: Fr.o.m. 2024 gäller en ny underhållsplan enligt vilken föreningen fram till 2074 kommer att ha behov av återinvesteringar och underhåll i storleksordningen knappt 5 000 000 kronor. Det betyder att föreningen borde avsätta cirka 100 000 kronor/år till den yttre underhållsfonden. Det är inte möjligt att uppnå detta belopp under 2024 (budgeterad avsättning är 30 000 kronor). Å andra sidan går föreningen in i underhållsplanens period med en befintlig fond för yttre underhåll som f.n. belöper sig till 426 024 kronor, detta eftersom föreningen tidigare årligen avsatt medel till fonden utan att ta dem i anspråk. Det innebär att vi beräknar att föreningen kommer att kunna klara avsättningarna till fonden utan problem i takt med att räntekostnaderna förutses minska under kommande år.

Framtida finansiering: Föreningen kommer fortsatt att huvudsakligen finansieras genom årsavgifterna. Till detta kommer mindre belopp i form av räntor på kapital.

Kassaflödesanalys	<i>Belopp i kr</i>	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		136 676	50 752
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		120 684	116 301
Erhållen ränta		7 271	1 184
Erlagd ränta		-198 979	-100 739
Betald inkomstskatt		960	17 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		66 612	85 186
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar			12 156
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-3 749	4 927
Ökning/minskning leverantörsskulder		-25 780	27 948
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		86 811	-22 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten		123 894	107 237
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-234 078
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-234 078

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-76 250	-98 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 250	-98 500
Årets kassaflöde	47 644	-225 341
Likvida medel vid årets början	501 348	726 689
Likvida medel vid årets slut	548 992	501 348

Förändringar i eget kapital

	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	8 100 000	396 024	133 986	-48 803
Balanseras i ny räkning			-48 803	48 803
Reservering		30 000	-30 000	
Årets resultat				-55 032
Belopp vid årets utgång	8 100 000	426 024	55 183	-55 032

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	55 182
Årets resultat	-55 032
Summa	150
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-29 850
Summa	150

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		498 632	471 696
Övriga rörelseintäkter		3 306	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		501 938	471 696
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-244 578	-304 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 684	-116 301
Summa rörelsekostnader		-365 262	-420 944
Rörelseresultat		136 676	50 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 271	1 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 979	-100 739
Summa finansiella poster		-191 708	-99 555
Resultat efter finansiella poster		-55 032	-48 803
Resultat före skatt		-55 032	-48 803
Årets resultat		-55 032	-48 803

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	15 095 683	15 165 019
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	77 371	99 211
Inventarier, verktyg och installationer	4	99 357	128 865
Summa materiella anläggningstillgångar		15 272 411	15 393 095
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	5 585	5 585
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 585	5 585
Summa anläggningstillgångar		15 277 996	15 398 680
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 322	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 944	5 516
Summa kortfristiga fordringar		9 266	5 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		548 992	501 348
Summa kassa och bank		548 992	501 348
Summa omsättningstillgångar		558 258	506 865
SUMMA TILLGÅNGAR		15 836 254	15 905 545

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond	6	8 100 000	8 100 000
Fond för yttre underhåll		426 024	396 024
Summa bundet eget kapital		8 526 024	8 496 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		55 182	133 986
Årets resultat		-55 032	-48 803
Summa fritt eget kapital		150	85 183
Summa eget kapital		8 526 174	8 581 207
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		6 973 500	7 101 250
Summa långfristiga skulder		6 973 500	7 101 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 482	46 261
Skatteskulder		18 648	17 688
Övriga skulder		150 000	98 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 450	60 639
Summa kortfristiga skulder		336 580	223 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 836 254	15 905 545

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5–10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 381 479	16 381 479
Utgående anskaffningsvärden	16 381 479	16 381 479
Ingående avskrivningar	-1 216 460	-1 147 113
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-69 336	-69 347
Utgående avskrivningar	-1 285 796	-1 216 460
Redovisat värde	15 095 683	15 165 019

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 740	68 240
Utgående anskaffningsvärden	154 740	68 240
Ingående avskrivningar	-55 529	-27 288
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-21 840	-28 241
Utgående avskrivningar	-77 369	-55 529
Redovisat värde	77 371	12 711

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 578	
Utgående anskaffningsvärden	147 578	0
Ingående avskrivningar	-18 713	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-29 508	-18 713
Utgående avskrivningar	-48 221	-18 713
Redovisat värde	99 357	-18 713

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 585	5 585
Utgående anskaffningsvärden	5 585	5 585
Redovisat värde	5 585	5 585

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 100 000	8 100 000
Belopp vid årets utgång	8 100 000	8 100 000

Brf Sigfrid 4
769611-5729

Underskrifter

Helsingborg den 4 juni 2024



Marit Nordstrand



Per Stoltz



Christian Lamm Rejkjaer



Göran Karlström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sigfrid 4

Org.nr 769611-5729

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sigfrid 4 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter

ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 4 juni 2024

Jessica Vikegard
Revisor