

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sjöstjärnan i Västra Frölunda
Org nr: 769633-5855

2023-01-01 – 2023-12-31



Dagordning vid årsstämma

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordföranden på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisor och suppleant
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelse

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sjöstjärnan i Västra Frölunda får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-20. Nuvarande ekonomiska plan registrades 2019-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-02.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade räntor på lånen samt högre hyra för garage.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 133%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras,

I resultatet ingår avskrivningar med 4 496 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 488 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rud 8:15 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns ett flerbostadshus.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa via försäkringsmäklare Leif Bolander & Co. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektiv bostadsrättstilläg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r o k	33
2 r o k	62
3 r o k	35
Totalt	130

Total tomtarea	3 665 m ²
Total bostadsarea	7 030 m ²

Årets taxeringsvärde	225 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	225 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 105 tkr och planerat underhåll för 30 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023 och visar på ett underhållsbehov på 871 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 112 kr/m².

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Aggerstam	Ordförande	2024
Shahrooz Forouhan	Sekreterare	2024
Lamia Yarroum	Vice ordförande	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evert Westerling	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Elena Wall	2024	
Jonas Johnsson	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 183 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 182 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 9,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 871 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	6 449	5 810	6 142	5 959	1 264
Resultat efter finansiella poster*	-3 008	-2 903	-2 295	-2 391	-
Resultat exkl avskrivningar	1 488	1 593	2 198	2 201	-
Balansomslutning	371 667	375 327	380 259	-	-
Soliditet %*	78	78	78	78	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	87	87	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	871	778	768	-	-
Driftkostnader kr/kvm	415	420	339	-	-
Energikostnad kr/kvm*	134	143	128	-	-
Sparande kr/kvm*	216	227	313	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	11 218	11 332	11 493	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 218	11 332	11 493	-	-
Räntekänslighet %*	12,9	14,6	15,0	-	-

* obligatoriska nyckeltal

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.

Upplysning vid förlust:

Den stora posten som påverkar resultatet är avskrivningar på ca 4,5 miljoner. Utan dessa skulle föreningens resultat vara ca 1,5 miljoner i vinst. I och med detta så har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	226 090 073	75 849 927	1 335 954	-5 966 950	-2 903 425
Disposition enl. årsstämmbeslut				-2 903 425	2 903 425
Reservering underhållsfond			779 000	-779 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-30 349	30 349	
Årets resultat					-3 008 440
Vid årets slut	226 090 073	75 849 927	2 084 605	-9 619 026	-3 008 440

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 870 375
Årets resultat	-3 008 440
Årets fondreservering enligt stadgarna	-779 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 349
Summa	-12 627 465

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 12 627 465
--	---------------------



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 448 574	5 809 856
Övriga rörelseintäkter	Not 3	434 376	440 422
Summa rörelseintäkter		6 882 950	6 250 278
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 100 919	-2 216 467
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 527 503	-1 259 622
Personalkostnader	Not 6	-126 823	-169 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 496 250	-4 496 250
Summa rörelsekostnader		-8 251 495	-8 142 225
Rörelseresultat		-1 368 545	-1 891 946
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 384	5 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 670 278	-1 017 370
Summa finansiella poster		-1 639 894	-1 011 479
Resultat efter finansiella poster		-3 008 440	-2 903 425
Årets resultat		-3 008 440	-2 903 425

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	368 693 952	373 184 089
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	45 845	51 958
Summa materiella anläggningstillgångar		368 739 797	373 236 047
Summa anläggningstillgångar		368 739 797	373 236 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		311	427
Övriga fordringar	Not 12	154 817	51 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	285 790	70 065
Summa kortfristiga fordringar		440 918	121 926
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 485 955	1 969 508
Summa kassa och bank		2 485 955	1 969 508
Summa omsättningstillgångar		2 926 873	2 091 434
Summa tillgångar		371 666 671	375 327 481



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	301 940 000	301 940 000	
Fond för yttre underhåll	2 084 605	1 335 954	
Summa bundet eget kapital	304 024 605	303 275 954	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−9 619 026	−5 966 950	
Årets resultat	−3 008 440	−2 903 425	
Summa fritt eget kapital	−12 627 465	−8 870 375	
Summa eget kapital	291 397 140	294 405 579	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	78 061 899	52 441 266
Summa långfristiga skulder		78 061 899	52 441 266
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	800 000	27 220 633
Leverantörsskulder		233 683	0
Övriga skulder	Not 16	117 100	122 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 056 849	1 137 606
Summa kortfristiga skulder		2 207 632	28 480 636
Summa eget kapital och skulder		371 666 671	375 327 481



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 18	-3 008 440	-2 903 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	4 496 250	4 496 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 487 810	1 592 825
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-318 992	170 710
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	147 630	-432 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 316 448	1 331 151
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-800 000	-1 134 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-1 134 200
Årets kassaflöde	516 448	196 951
Likvidamedel vid årets början	1 969 508	1 772 557
Likvidamedel vid årets slut	2 485 955	1 969 508



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	100
Stomkomplett. (förening och medlemmar)	Linjär	50
Värmesystem	Linjär	50
Fastighetsel	Linjär	50
Hissar	Linjär	35
Luftbehandlingssystem	Linjär	30
Stamledningar VA	Linjär	50
Fasader/balkonger	Linjär	75
Fönster/dörrar, port	Linjär	60
Yttertak	Linjär	60
Utemiljö allmänt	Linjär	25
Kameraanläggning	Linjär	10

Markvärdet 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	5 407 860	4 703 208
Hyrer, bostäder	0	206
Hyrer, garage	749 700	743 698
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-206
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-104 842	-81 592
Vattenavgifter	205 438	220 103
Elavgifter	190 418	224 439
Summa nettoomsättning	6 448 574	5 809 856

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	321 360	321 154
Övriga ersättningar	53 904	33 528
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-8
Övriga rörelseintäkter	41 637	43 660
Försäkringsersättningar	17 480	42 088
Summa övriga rörelseintäkter	434 376	440 422

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-30 349	0
Reparationer	-105 464	-259 272
Arrendeavgifter	-33 094	0
Samfällighetsavgifter	-99 282	-264 751
Försäkringspremier	-94 119	-91 380
Kabel- och digital-TV	-350 430	-246 593
Systematiskt brandskyddsarbete	-33 949	-17 599
Serviceavtal	-61 814	-69 536
Obligatoriska besiktningar	-11 991	-6 132
Bevakningskostnader	-87 375	0
Snö- och halkbekämpning	-57 878	-30 920
Drift och förbrukning, övrigt	0	-122 548
Förbrukningsinventarier	-24 958	-5 099
Vatten	-227 773	-314 493
Fastighetsel	-315 016	-343 570
Uppvärmning	-395 832	-348 632
Sophantering och återvinning	-162 505	-71 877
Förvaltningsarvode drift	-9 092	-24 065
Summa driftskostnader	-2 100 919	-2 216 467



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-3 393	-1 456
Förvaltningsarvode administration	-578 244	-440 176
Lokalkostnader	-812 955	-732 676
IT-kostnader	0	-9 594
Arvode, yrkesrevisorer	-32 750	-22 250
Övriga förvaltningskostnader	-22 643	-9 144
Kreditupplysningar	-1 331	-5 138
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 740	-33 761
Kontorsmateriel	-1 818	0
Telefon och porto	-11 851	-1 950
Bankkostnader	-4 623	-1 011
Advokat och rättegångskostnader	-19 525	0
Övriga externa kostnader	-22 631	-2 466
Summa övriga externa kostnader	-1 527 503	-1 259 622

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-95 696	-129 270
Sociala kostnader	-31 127	-40 616
Summa personalkostnader	-126 823	-169 886

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-4 268 467	-4 268 467
Avskrivning Markanläggningar	-221 670	-221 670
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 113	-6 113
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 496 250	-4 496 250

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 708	5 063
Ränteintäkter från likviditetsplacering	27 788	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	94	829
Övriga ränteintäkter	794	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 384	5 891



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 668 556	-1 015 522
Övriga räntekostnader	-1 722	-1 848
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 670 278	-1 017 370

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	271 545 750	271 545 750
Mark	109 567 000	109 567 000
Markanläggning	5 541 750	5 541 750
	386 654 500	386 654 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	386 654 500	386 654 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 805 401	-8 536 934
Markanläggningar	-665 010	-443 340
	-13 470 411	-8 980 274

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-4 268 467	-4 268 467
Årets avskrivning markanläggningar	-221 670	-221 670
	-4 490 137	-4 490 137

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-17 960 548	-13 470 411
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

368 693 952	373 184 089
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	254 471 882	258 740 349
Mark	109 567 000	109 567 000
Markanläggningar	4 655 070	4 876 740

Taxeringsvärden

Bostäder	225 000 000	225 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

225 000 000	225 000 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

<i>172 000 000</i>	<i>172 000 000</i>
--------------------	--------------------

varav mark

<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	61 127	61 127
	61 127	61 127
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-9 169	-3 056
	-9 169	-3 056
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 113	-6 113
	-6 113	-6 113
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-15 282	-9 169
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 282	-9 169
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 845	51 958
Varav		
Inventarier och verktyg	45 845	51 958

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 228	41 434
Momsfordringar	112 589	0
Fordringar hos leverantörer	0	10 000
Summa övriga fordringar	154 817	51 434

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 066	0
Förutbetalda försäkringspremier	72 161	70 065
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 450	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 113	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	285 790	70 065

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 513 416	0
Transaktionskonto	972 539	1 969 508
Summa kassa och bank	2 485 955	1 969 508

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	78 861 899	79 661 899
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-1 134 200
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-26 086 433
Långfristig skuld vid årets slut	78 061 899	52 441 266

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,13%	2025-11-25	26 653 533,00	0,00	400 000,00	26 253 533,00
SWEDBANK	3,91%	2026-11-25	26 653 533,00	0,00	400 000,00	26 253 533,00
SWEDBANK	3,60%	2027-11-25	26 354 833,00	0,00	0,00	26 354 833,00
Summa			79 661 899,00	0,00	800 000,00	78 861 899,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-37	111 377
Skuld sociala avgifter och skatter	117 137	0
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Clearing	0	11 080
Summa övriga skulder	117 100	122 397

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 000	58 481
Upplupna räntekostnader	213 927	151 936
Upplupna driftskostnader	0	8 400
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 250	0
Upplupna elkostnader	50 817	31 374
Upplupna vattenavgifter	21 095	62 884
Upplupna värmekostnader	65 613	61 636
Upplupna kostnader för renhållning	14 402	34 717
Upplupna revisionsarvoden	20 000	18 500
Upplupna styrelsearvoden	95 695	191 770
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 128
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	544 050	514 780
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 056 849	1 137 606

Not 18 Tilläggsupplysning till Kassaflödesanalysen	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	24 318	5 891
Erlagd ränta	-1 606 565	-938 847

Not 19 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	85 064 500	85 064 500

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Aggerstam

Shahrooz Forouhan

Lamia Yarroum

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstjärnan i Västra Frölunda, org. nr 769633-5855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstjärnan i Västra Frölunda 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risker 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.

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 Sjöstjärnan i Västra Frölunda för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 fortlopande 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 tryggsamt 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 försummelse 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 8 juni 2023.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 100 919	2 216 467
Övriga externa kostnader	1 527 503	1 259 622
Personalkostnader	126 823	169 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4 496 250	4 496 250
Finansiella poster	1 639 894	1 011 479
Summa kostnader	9 891 389	9 153 704

Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel grund	0	2 500
Fastighetsskötsel extra	638	6 452
Utemiljö grund	5 879	0
Systematiskt brandskyddsarbete	33 949	17 599
Serviceavtal	61 814	69 536
Städ extra	2 575	813
Obligatoriska besiktningkostnader	0	2 404
Hissbesiktning	11 991	3 728
Bevakningskostnader	87 375	0
Snö- och halkbekämpning	57 878	30 920
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	9 066
Rep bostäder utg för köpta tj	21 065	87 441
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3 831	42 549
Rep installationer utg för köpta tj	41 219	0
Rep install utg för köpta tj Värme	1 788	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1 106	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	28 933	67 290
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 628	373
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	638	1 188
Övriga Reparationer	0	51 365
Vandalisering	5 257	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	17 224	0
UH huskropp utg för köpta tj	13 125	0
Fastighetsel	315 016	343 570
Uppvärmning	395 832	348 632
Vatten	227 773	314 493
Sophämtning	162 505	71 877
Fastighetsförsäkring	94 119	91 380
Arrendeavgifter	33 094	0
Samfällighetsavgifter	99 282	264 751
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	350 430	246 593
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	14 300
Övriga fastighetskostnader	0	122 548
Förbrukningsinventarier	20 253	2 750
Förbrukningsmaterial	4 705	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	2 349
Summa driftkostnader	2 100 919	2 216 467

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Arrendeavgifter		
Bevakningskostnader		
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		
Extradebiteringar teknisk förvaltning		
Fastighetsel		
Fastighetsförsäkring		
Fastighetsskötsel extra		
Fastighetsskötsel grund		
Fjärrvärme		
Förbrukningsinventarier		
Förbrukningsmaterial		
Försäkringsskador		
Hissbesiktning		
Obligatoriska besiktningsskostnader		
Rep bostäder utg för köpta tj		
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj		
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar		
Rep install utg för köpta tj Hissar		
Rep install utg för köpta tj Låssystem		
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon		
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet		
Rep install utg för köpta tj Ventilation		
Rep install utg för köpta tj Värme		
Rep installationer utg för köpta tj		
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen		
Samfällighetsavgifter		
Serviceavtal		
Snö- och halkbekämpning		
Sophämtning		
Städ extra		
Städ grund		
Systematiskt brandskyddsarbete		
UH huskropp utg för köpta tj		
UH installationer utg för köpta tj Ventilation		
Uppvärmning		
Utemiljö grund		
Vandalisering		
Vatten		
Övriga fastighetskostnader		
Övriga förbrukningsinventarier/material		
Övriga Reparationer		
Summa driftkostnader		

BRF Sjöstjärnan i Västra Frölunda

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för BRF Sjöstjärnan i
Västra Frölunda i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860