



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Resedan

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
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. 17</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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
LOMMA 6	1952	Lomma

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 941 kvm och 1 lokal om 88 kvm. Byggnadernas totalyta är 1029 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Daniel Nielsen	Ordförande
Erik Wilhelmsson	Styrelseledamot
Pia Sini	Styrelseledamot
Peder Namensen	Styrelseledamot
Bengt Peter Jeppsson	Suppleant
Eva Margareta Wittje	Suppleant

### Valberedning

Carina Petersson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Håkan Ekstrand    Revisor    Faktor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-20. Röstat igenom nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Rensning av hängrännor  
Nytt staket vid sopstation  
Nya element i hyreslokal
- 2022** ● Byte av fläkt i torkrum - Energibesparing samt tidsbesparing  
Byte av torktumlare - Energibesparing samt tidsbesparing  
Rensning av hängrännor
- 2021** ● Fiber - Indragning i alla lägenheter  
OVK - Slutbesiktning 2022
- 2020** ● Underhållsplan  
Energideklaration  
OVK  
Fiber - Indragen till fastigheten
- 2018** ● Översvämningsskydd  
Renoverat garagegolv  
Underhåll av fönster
- 2017** ● Trädgård buskar
- 2016** ● Spolning av avloppsrör  
Ny värmexlare
- 2015** ● Renovering tvättrum/källare  
Trädgård häckar
- 2014** ● Renovering i hyreslokal - källare
- 2012** ● Omfogning av fasaden
- 2011** ● Spolning av avloppsrör  
Relining av avloppsrör
- 2010** ● Ytterdörrar

2009 ● Nya fönster

2002 ● Nya balkonger

1997-1998 ● Rörstambyte

1996 ● Omläggning av tak

1994 ● Elstambyte - Källare

#### Planerade underhåll

2024 ● Elstigarbyte  
Nya plattor vid sopstation

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Balkongfonden är flyttad till eget placeringskonto med högre ränta. Bunden 1 år, Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15%.

##### Förändringar i avtal

Ny leverantör är V-tek VS Installation AB som sköter service av pumpbrunn och värmecentral, samt VVS i huset.

##### Övriga uppgifter

Kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat med Länsförsäkringar. Gäller från 2024-01-01.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	874 408	797 817	729 120	711 102
Resultat efter fin. poster	163 034	-3 389	-172 039	-20 740
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	295 014	261 257	305 538	189 949
Taxeringsvärde	11 226 000	11 226 000	9 682 000	9 682 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	862	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 315	4 411	4 506	4 570
Skuldsättning per kvm totalyta	3 946	4 034	4 121	4 179
Sparande per kvm totalyta	278	196	15	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	41	30	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	132	143	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	70	65	67
Energikostnad per kvm totalyta	226	242	237	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,62	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	5,01	-	-	-

**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.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	36 000	-	-	36 000
Fond, yttre underhåll	261 257	-	33 757	295 014
Balkongfond	164 817	-	9 360	174 177
Kapitaltillskott	199 259	-	-	199 259
Balanserat resultat	-1 538 345	-3 389	-33 757	-1 575 491
Årets resultat	-3 389	3 389	163 034	163 034
<b>Eget kapital</b>	<b>-880 401</b>	<b>0</b>	<b>172 394</b>	<b>-708 007</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 459 902
Årets resultat	163 034
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 589
<b>Totalt</b>	<b>-1 412 457</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	24 266
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 388 191</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	874 408	797 817
Övriga rörelseintäkter	3	7 005	3 942
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>881 413</b>	<b>801 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-376 501	-463 775
Övriga externa kostnader	9	-105 374	-102 095
Personalkostnader	10	-62 004	-51 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 204	-123 209
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-667 083</b>	<b>-740 192</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>214 330</b>	<b>61 567</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 198	2 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-66 495	-67 942
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 297</b>	<b>-64 956</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>163 034</b>	<b>-3 389</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>163 034</b>	<b>-3 389</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	2 449 177	2 572 381
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 449 177</b>	<b>2 572 381</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 451 177</b>	<b>2 574 381</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 961	6 630
Övriga fordringar	15	896 979	848 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 450	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>904 390</b>	<b>855 446</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		165 315	474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>165 315</b>	<b>474</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 069 705</b>	<b>855 920</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 520 881</b>	<b>3 430 301</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		235 259	235 259
Fond för yttre underhåll		295 014	261 257
Balkongfond		174 177	164 817
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>704 450</b>	<b>661 333</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 575 491	-1 538 345
Årets resultat		163 034	-3 389
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 412 457</b>	<b>-1 541 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-708 007</b>	<b>-880 401</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	485 000	4 060 476
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>485 000</b>	<b>4 060 476</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 575 476	90 000
Leverantörsskulder		65 207	60 527
Skatteskulder		302	0
Övriga kortfristiga skulder		0	829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	102 904	98 870
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 743 889</b>	<b>250 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 520 881</b>	<b>3 430 301</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	814 383	745 656
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>163 034</b>	<b>-3 389</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	123 204	123 209
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>286 238</b>	<b>119 820</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 034	5 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 187	23 042
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>295 459</b>	<b>148 587</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	9 360	10 140
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-90 000	-90 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-80 640</b>	<b>-79 860</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>214 819</b>	<b>68 727</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 029 202</b>	<b>814 383</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar.

#### 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	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.





### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	801 807	720 679
Hysesintäkter lokaler	60 000	60 000
Hysesintäkter p-plats	8 400	8 400
Pantsättningsavgift	1 575	8 694
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	44
<b>Summa</b>	<b>874 408</b>	<b>797 817</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 291	0
Övriga intäkter	-3 794	3 942
Återbäring försäkringsbolag	3 508	0
<b>Summa</b>	<b>7 005</b>	<b>3 942</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	0	6 423
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 940
Gårdkostnader	7 949	1 529
Gemensamma utrymmen	0	8 410
Serviceavtal	0	4 781
Fordon	0	418
Förbrukningsmaterial	3 922	686
<b>Summa</b>	<b>11 871</b>	<b>26 187</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	1 706
Huskropp utvändigt	456	0
Källarutrymmen	683	0
Dörrar och lås/porttele	1 809	0
Övriga gemensamma utrymmen	170	0
VVS	20 560	3 015
Ventilation	0	3 520
Elinstallationer	0	21 923
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 940
Mark/gård/utemiljö	486	0
Garage/parkering	344	0
<b>Summa</b>	<b>24 508</b>	<b>32 104</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	24 266	0
Tvättstuga	0	81 832
<b>Summa</b>	<b>24 266</b>	<b>81 832</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 126	41 678
Uppvärmning	149 521	135 593
Vatten	57 111	71 615
Sophämtning/renhållning	19 449	17 988
Grovsopor	0	3 215
<b>Summa</b>	<b>252 207</b>	<b>270 089</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 036	25 842
Bredband	0	558
Fastighetsskatt	29 613	27 163
<b>Summa</b>	<b>63 649</b>	<b>53 563</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 876
Tele- och datakommunikation	2 293	360
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	0	511
Revisionsarvoden extern revisor	10 313	13 000
Föreningskostnader	20 067	18 003
Förvaltningsarvode enl avtal	45 666	44 381
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	4 933	15 475
Konsultkostnader	0	4 000
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
<b>Summa</b>	<b>105 374</b>	<b>102 095</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 500	23 350
Löner till kollektivanst	21 825	0
Lön - fastighetskötare	4 052	15 900
Förändring semesterlöneskuld	2 876	0
SPP/tjänstepension/FORA	921	-469
Arbetsgivaravgifter	14 527	12 331
Löneskatt	302	0
<b>Summa</b>	<b>62 004</b>	<b>51 112</b>

### Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

### RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	66 495	67 942
<b>Summa</b>	<b>66 495</b>	<b>67 942</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 168 301	5 168 301
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 168 301</b>	<b>5 168 301</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 595 920	-2 472 711
Årets avskrivning	-123 204	-123 209
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 719 124</b>	<b>-2 595 920</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 449 177</b>	<b>2 572 381</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 934 000	7 934 000
Taxeringsvärde mark	3 292 000	3 292 000
<b>Summa</b>	<b>11 226 000</b>	<b>11 226 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	36 595	36 595
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 595</b>	<b>36 595</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-36 595	-36 595
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-36 595</b>	<b>-36 595</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA  
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 854	2 219
Skattefordringar	30 238	32 688
Klientmedel	0	124 725
Transaktionskonto	74 589	0
Borgo räntekonto	789 297	689 184
<b>Summa</b>	<b>896 979</b>	<b>848 816</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 450	0
<b>Summa</b>	<b>3 450</b>	<b>0</b>

<b>NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2024-06-30	1,60 %	3 080 476	3 160 476
Handelsbanken	2024-10-30	1,66 %	490 000	495 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,67 %	490 000	495 000
<b>Summa</b>			<b>4 060 476</b>	<b>4 150 476</b>
Varav kortfristig del			3 575 476	90 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 610 476 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.

<b>NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	1 356	1 370
Uppl kostnad arvoden	17 500	24 150
Uppl kostn semesterlöner	2 876	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 402	7 588
Förutbet hyror/avgifter	74 769	65 762
<b>Summa</b>	<b>102 904</b>	<b>98 870</b>

<b>NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 391 000	4 391 000

#### **NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Elstigarbyte under 2024.



## Underskrifter

LOMMA 2024-03-17

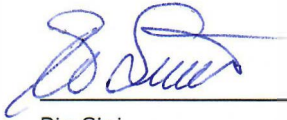
Ort och datum



Daniel Nielsen  
Ordförande



Erik Wilhelmsson  
Styrelseledamot

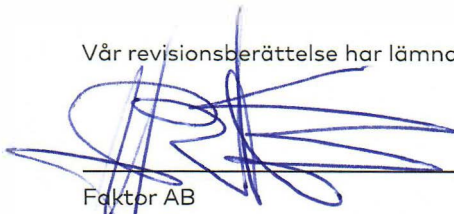


Pia Sini  
Styrelseledamot



Peder Namensen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18



Faktor AB  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Resedan**  
Org.nr 746000-0222

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Resedan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Resedan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta



innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 18 mars 2024



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor