

Årsredovisning 2024

Brf Skruven 11

769606-9017



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skruven 11	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 55 bostadsrätter om totalt 2 187 kvm och 2 lokaler om 243 kvm. Byggnadernas totalyta är 2428 kvm.

Av de 55 bostadsrätterna som anges i förvaltningsberättelsen har en tillkommit genom ombildning av en tidigare hyresrätt under 2025.

Styrelsens sammansättning

Olle Andersson	Ordförande
Mårten Snickare	Styrelsesuppleant
Alexandra Lag	Styrelseledamot
Catarina Maria Höög	Styrelseledamot
Maria Kristoferson	Styrelseledamot
Markus Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Felicia Gränd
Helena Rylander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Eva Marie Toresson Revisor Toresson revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 1998** ● Fasad- och fönsterrenovering (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)
- 2008** ● Fasad- och fönsterrenovering (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)
- 2011** ● Ombyggnad hissar B- och C-port
Målning tak
- 2013** ● Ny torktumlare, torkskåp och två tvättmaskiner
Gårdsdörrar (2 stycken)
Målning trapphus och lägenhetsdörrar
- 2014** ● Byte fläkt C-huset
Nya källardörrar C- och B-gård, samt ny dörr till soprum C-gård
- 2015** ● Stambyte i en hyreslägenhet och en bostadsrätt
- 2017** ● Tjugo balkonger samt en altandörr byggdes mot gårdarna
- 2018** ● Obligatorisk ventilationskontroll
Två balkonger byggdes mot gårdarna
Stambyte. Badrum, kök och källare
- 2019** ● Rensning ventilationskanaler
- 2020** ● Dränering och renovering innergårdar. Cykelskydd gård C.
Relining liggande rör i källaren
- 2023** ● Byte av samtliga hissmotorer
Renovering hyresrätt

Planerade underhåll

- 2025** ● Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltare	Nabo AB
Hisservice & jour	Trygga Hiss AB
Trappstädning	Söder om Söder kontor & fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I april sålde föreningen en hyresrätt. Köpesumman och en del av intäkten för försäljningen av vindsytan användes för att amortera 7,3 miljoner kronor på föreningens lån.

En före detta lokal konverterades till bostadsrätt och lades ut till försäljning i början av året. Tillträde i höst.

Ekonomi

Avtalen för vindsförsäljningen slutfördes, likviderna betalades och arbetet med omvandling till lägenheter har påbörjats.

Den tidigare affärslokalen i bottenplan i 52A har godkänts av Stadsbyggnadskontoret som bostadsrätt och läggs ut till försäljning under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 719 113	2 669 005	2 539 000	2 575 000
Resultat efter fin. poster	-1 294 155	-1 211 598	194 324	-139 000
Soliditet (%)	72	70	72	71
Yttre fond	383 624	260 889	194 761	-
Taxeringsvärde	105 832 000	105 832 000	105 832 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	931	933	805	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,2	71,6	65,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 157	9 212	9 259	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 818	7 865	7 905	-
Sparande per kvm totalyta, kr	20	54	276	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	42	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	182	165	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	33	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	242	235	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	3,71	1,68	-
Räntekänslighet (%)	9,83	9,88	6,2	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	62 471 761	-	3 670 000	66 141 761
Upplåtelseavgifter	9 095 000	-	-	9 095 000
Fond, yttre underhåll	260 889	-	122 735	383 624
Balanserat resultat	-21 549 886	-1 211 598	-122 735	-22 884 219
Årets resultat	-1 211 598	1 211 598	-1 294 155	-1 294 155
Eget kapital	49 066 166	0	2 375 845	51 442 011

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 884 219
Årets resultat	-1 294 155
Totalt	-24 178 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	317 496
Att från yttre fond i anspråk ta	-383 624
Balanseras i ny räkning	-24 112 246
	-24 178 374

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 719 113	2 669 005
Övriga rörelseintäkter	3	113 043	29 895
Summa rörelseintäkter		2 832 156	2 698 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 640 388	-2 478 356
Övriga externa kostnader	9	-220 806	-229 614
Personalkostnader	10	-78 849	-78 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447 948	-441 390
Summa rörelsekostnader		-3 387 992	-3 228 209
RÖRELSERESULTAT		-555 836	-529 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 173	28 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-778 493	-711 096
Summa finansiella poster		-738 319	-682 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 294 155	-1 211 598
ÅRETS RESULTAT		-1 294 155	-1 211 598

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	66 826 810	67 274 758
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 826 810	67 274 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 826 810	67 274 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 680	18 729
Övriga fordringar	14	3 551 338	1 872 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 635	69 370
Summa kortfristiga fordringar		3 641 653	1 960 160
Kassa och bank			
Kassa och bank		506 591	490 985
Summa kassa och bank		506 591	490 985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 148 244	2 451 145
SUMMA TILLGÅNGAR		70 975 054	69 725 903

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 236 761	71 566 761
Fond för yttre underhåll		383 624	260 889
Summa bundet eget kapital		75 620 385	71 827 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 884 219	-21 549 886
Årets resultat		-1 294 155	-1 211 598
Summa fritt eget kapital		-24 178 374	-22 761 484
SUMMA EGET KAPITAL		51 442 011	49 066 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 757 099
Övriga långfristiga skulder		97 140	97 140
Summa långfristiga skulder		97 140	5 854 239
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 982 518	13 338 807
Leverantörsskulder		85 015	1 031 118
Skatteskulder		12 511	12 528
Övriga kortfristiga skulder		-16 366	42 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	372 225	380 652
Summa kortfristiga skulder		19 435 903	14 805 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 975 054	69 725 903

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-555 836	-529 309
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	447 948	441 390
	-107 888	-87 919
Erhållen ränta	40 173	28 808
Erlagd ränta	-794 756	-706 526
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-862 470	-765 638
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	288 299	-270 411
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-997 043	986 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 571 214	-49 052
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 670 000	0
Upptagna lån	5 762	0
Amortering av lån	-119 150	-98 006
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 556 612	-98 006
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 985 398	-147 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 886 412	2 033 470
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 871 810	1 886 412

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skruven 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 833 972	1 835 424
Övriga årsavgifter	17 640	17 640
Hysesintäkter, bostäder	191 681	180 525
Hysesintäkter, lokaler	579 240	574 780
Kabel-TV/Bredband	78 864	80 228
Intäktsreduktion	0	-45 565
Övriga intäkter	17 716	25 973
Summa	2 719 113	2 669 005

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Elprisstöd	0	15 797
Övriga intäkter	4 663	1 500
Försäkringsersättning	108 384	12 600
Summa	113 043	29 895

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	77 560	63 682
Städning	57 680	81 780
Besiktning och service	73 005	65 279
Trädgårdsarbete	291	0
Övrigt	18 686	24 295
Summa	227 223	235 036

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 547	0
Bostäder	22 600	378 934
Tvättstuga	11 111	0
Dörrar och lås/porttele	34 224	4 653
VA	2 333	0
Värme	25 227	0
Ventilation	28 750	0
El	29 305	0
Hissar	0	30 198
Tak	128 736	0
Fönster	14 115	0
Balkonger	6 538	0
Summa	324 486	413 785

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	123 008
Vind	0	10 623
Hissar	44 575	768 750
Fönster	958 563	0
Summa	1 003 138	902 381

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	74 944	66 898
Uppvärmning	530 293	440 997
Vatten	113 944	80 047
Sophämtning	41 523	33 745
Summa	760 705	621 687

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 894	38 367
Kabel-TV	0	10 613
Bredband	22 776	14 830
Bredband/Kabeltv	86 936	70 863
Arvode teknisk förvaltning	2 001	1 900
Fastighetsskatt	171 230	168 893
Summa	324 837	305 467

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	625	6 972
Övriga förvaltningskostnader	74 807	135 003
Juridiska kostnader	73 563	16 500
Revisionsarvoden	18 000	17 726
Ekonomisk förvaltning	53 811	53 412
Summa	220 806	229 614

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 849	18 850
Summa	78 849	78 850

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	777 071	709 802
Övriga räntekostnader	1 422	1 294
Summa	778 493	711 096

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 675 180	72 675 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 675 180	72 675 180
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 400 422	-4 959 032
Årets avskrivning	-447 948	-441 390
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 848 370	-5 400 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 826 810	67 274 758
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 755 021</i>	<i>30 755 021</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 418 000	35 418 000
Taxeringsvärde mark	70 414 000	70 414 000
Summa	105 832 000	105 832 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 353	141 353
Utgående anskaffningsvärde	141 353	141 353
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 353	0
Avskrivningar	0	-141 353
Utgående avskrivning	-141 353	-141 353
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	186 119	224 634
Övriga fordringar	0	252 000
Nabo Klientmedelskonto	2 308 284	601 837
Borgo	1 056 935	793 590
Summa	3 551 338	1 872 061

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 134	27 019
Fastighetsskötsel	16 600	15 427
Försäkringspremier	7 079	6 474
Bredband	5 738	5 650
Förvaltning	16 084	14 800
Summa	76 635	69 370

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-11-11	3,73 %	3 736 397	3 750 000
SBAB	2025-11-11	3,73 %	3 609 897	3 633 182
SBAB	2025-11-12	3,70 %	583 125	608 625
SBAB	2025-11-12	3,75 %	5 731 599	5 757 099
SBAB	2025-11-12	3,70 %	5 321 500	5 347 000
Summa			18 982 518	19 095 906
Varav kortfristig del			18 982 518	13 338 807

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 924 121 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 945	18 279
El	4 033	6 036
Uppvärmning	66 019	61 742
Utgiftsräntor	17 975	34 238
Vatten	28 069	17 716
Förutbetalda avgifter/hyror	229 184	225 641
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	372 225	380 652

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I april sålde föreningen en hyresrätt. Köpesumman och en del av intäkten för försäljningen av vindsytan användes för att amortera 7,3 miljoner kronor på föreningens lån.

En före detta lokal konverterades till bostadsrätt och lades ut till försäljning i början av året. Tillträde i höst.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexandra Lag
Styrelseledamot

Catarina Maria Höög
Styrelseledamot

Maria Kristoferson
Styrelseledamot

Markus Svensson
Styrelseledamot

Mårten Snickare
Styrelsesuppleant

Olle Andersson
Ordförande

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

Carina Eva Marie Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 11:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 09:13

DOCUMENT ID:

BJMmMO6zxg

ENVELOPE ID:

H1xZ7Gd6Gex-BJMmMO6zxg

DOCUMENT NAME:

Brf Skruven 11, 769606-9017 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

928d697d645ab4717c1bc58f4a58b18f901844c4e540c6
1c455b2df9db3bfed89b7016514f15826b2b02e55d7e9f
9b5aef40fb93e5b14f7a88d933a19eb05e0d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA KRISTOFERSON mia.kristoferson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:18 04.06.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.35.242
2. Berl Markus Robert Svensson maarkussvensson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:22 04.06.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.78.56
3. OLLE ANDERSSON anderssson.olle91@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 18:05 04.06.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 41.86.46.68
4. ALEXANDRA LAG alexandra_lag@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 11:25 05.06.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.78.62
5. Catarina Maria Höög catarina@joininglife.se	 Signed Authenticated	06.06.2025 10:27 06.06.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.213.102
6. MÅRTEN SNICKARE marten.snickare@arhistory.su.se	 Signed Authenticated	06.06.2025 13:14 05.06.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.78.32
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	08.06.2025 11:10 08.06.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skruven 11, org.nr 769606-9017.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven 11 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Skruven 11 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 11:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 09:13

DOCUMENT ID:

ryWMmzO6Mge

ENVELOPE ID:

rkWQGOaGle-ryWMmzO6Mge

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skruven 11 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

7158fd1c82a2d812333f83ba43c5e6cbdb97f7d5f0feb2a
3275bc3f46d4dfc774d2aa2749e17470a96d35f9eb3911f
b6bf42096a8bae44aaf59fd4267ab4d573

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	08.06.2025 11:11	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	08.06.2025 11:11	Low	IP: 172.226.49.47

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed