

Årsredovisning 2024

Brf Skruven

769604-0638



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om resultatet	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1999-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRF Skruven 13	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 637 kvm och 5 lokaler om 432 kvm. Byggnadernas totalyta är 3058 kvm.

Styrelsens sammansättning

Caroline Thernström Florin	Ordförande
Emelie Segerdahl	Styrelseledamot
Filip Nordin	Styrelseledamot
Fredrik Ivarsson	Styrelseledamot
Håkan Widman	Styrelseledamot
Lucas Regnér	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Nathalie Martio Cömert	Auktoriserad revisor
------------------------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Slipning av entrégolv

Planerade underhåll

2025 ● Modernisering av hissar

Avtal med leverantörer

Städning Städgiganten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 amorterade vi 700.000 kr i samband med att lånet löpte ut. Det nya lånet löper fram till 2025-10-31

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Under 2024 överlät Warung sitt hyreskontrakt till The Old Brewer som tar över verksamheten under 2025.

Övriga uppgifter

Under 2024 genomfördes OVK

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 273 617	2 992 023	2 859 674	2 758 277
Resultat efter fin. poster	151 727	-481 305	-220 359	-293 731
Soliditet (%)	95	94	95	94
Yttre fond	631 435	558 203	619 378	311 400
Taxeringsvärde	128 573 000	128 573 000	128 573 000	103 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	619	550	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,7	50,1	47,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	604	886	886	886
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	491	719	719	719
Sparande per kvm totalyta, kr	178	134	37	-96
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	46	49	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	226	172	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	69	44	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	314	340	266	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	1,09	1,09	-
Räntekänslighet (%)	0,87	1,43	1,61	-

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 om resultatet

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2024 ett positivt resultat. Styrelsen lämnar härmed följande upplysning avseende föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden:

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomiska ställning är stabil med en soliditet på 95%. För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet har följande åtgärder vidtagits:

1. Årsavgifterna har höjts med 12% från 2024-03-01
2. Ytterligare höjning av årsavgifterna med 8% har genomförts från 2025-01-01
3. Under 2024 amorterades 700 000 kr på föreningens lån i samband med omsättning av lånet
4. Planerad modernisering av hissarna kommer delvis finansieras genom stöd från Bolagsverket om 600 000 kr (200 000 kr per hiss)

Föreningen har en god likviditet. Fastighetens tekniska status är god och föreningen följer en uppdaterad underhållsplan som sträcker sig fram till 2074. Föreningens driftskostnader har utvecklats stabilt under året och kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt och bedöms tillräckligt för att täcka löpande driftskostnader samt planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplanen.

Styrelsens samlade bedömning är att föreningen har goda förutsättningar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 943 656	-	-	44 943 656
Upplåtelseavgifter	11 108 400	-	-	11 108 400
Fond, yttre underhåll	558 203	-	73 232	631 435
Balanserat resultat	-9 115 709	-481 305	-73 232	-9 670 246
Årets resultat	-481 305	481 305	151 727	151 727
Eget kapital	47 013 245	0	151 727	47 164 971

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-9 670 246
Årets vinst	151 727
Totalt	-9 518 519

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	386 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-62 234
Balanseras i ny räkning	-9 842 285
	-9 518 519

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	3 273 617	2 992 023
Övriga rörelseintäkter	3	347	77 417
Summa rörelseintäkter		3 273 964	3 069 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 556 691	-2 942 453
Övriga externa kostnader	9	-134 100	-159 653
Personalkostnader	10	-96 588	-105 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 976	-329 977
Summa rörelsekostnader		-3 117 355	-3 537 085
RÖRELSERESULTAT		156 609	-467 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 253	12 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-35 135	-25 810
Summa finansiella poster		-4 882	-13 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		151 727	-481 305
ÅRETS RESULTAT		151 727	-481 305

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 283 098	47 613 074
Summa materiella anläggningstillgångar		47 283 098	47 613 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 285 898	47 615 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 496	50 396
Övriga fordringar	15	1 670 765	2 211 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	276 911	109 068
Summa kortfristiga fordringar		1 979 172	2 370 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		168 056	106 381
Summa kassa och bank		168 056	106 381
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 147 228	2 476 903
SUMMA TILLGÅNGAR		49 433 125	50 092 777

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 052 056	56 052 056
Fond för yttre underhåll		631 435	558 203
Summa bundet eget kapital		56 683 491	56 610 259
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 670 246	-9 115 709
Årets resultat		151 727	-481 305
Summa fritt eget kapital		-9 518 519	-9 597 014
SUMMA EGET KAPITAL		47 164 971	47 013 245
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	2 200 000
Leverantörsskulder		135 466	132 838
Skatteskulder		170 221	288 212
Övriga kortfristiga skulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	462 461	458 483
Summa kortfristiga skulder		2 268 154	3 079 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 433 125	50 092 777

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	156 609	-467 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	329 976	329 977
	486 585	-137 668
Erhållen ränta	19 922	12 151
Erlagd ränta	-29 796	-25 747
Erhållen utdelning	10 331	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	487 042	-151 264
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-160 404	-120 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-116 718	433 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 920	162 286
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	102 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	102 518
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	500 000
Upptagna lån	700 000	0
Amortering av lån	-1 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-490 080	764 804
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 173 516	1 408 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 683 437	2 173 516

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skruven 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, 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	0,5 %
---------	-------

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 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	1 694 408	1 536 393
Hysesintäkter, bostäder	182 844	172 488
Hysesintäkter, lokaler	1 331 050	1 283 142
Övernattnings-/gästlägenhet	61 675	0
Övriga intäkter	3 640	0
Summa	3 273 617	2 992 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	5
Elprisstöd	0	23 634
Övriga intäkter	0	40 470
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	9 700
Övriga rörelseintäkter	344	3 608
Summa	347	77 417

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	80 230	75 134
Städning	114 400	85 969
Besiktning och service	67 209	63 635
Trädgårdsarbete	745	0
Snöskottning	15 130	7 620
Övrigt	2 625	3 675
Summa	280 339	236 033

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	230	27 576
Bostäder	0	10 886
Bostäder VVS	28 570	17 709
Tvättstuga	8 497	18 187
Dörrar och lås/porttele	0	2 447
VA	0	12 580
Ventilation	0	3 513
El	0	3 500
Hissar	17 121	36 803
Tak	3 625	4 300
Fönster	0	9 394
Försäkringsärende/vattenskada	18 060	0
Summa	76 103	146 894

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	140 018
Trapphus/port/entré	33 000	0
Källarutrymmen	0	212 325
Hissar	29 234	0
Tak	0	210 250
Summa	62 234	562 593

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	113 543	140 647
Uppvärmning	666 022	689 793
Vatten	181 748	210 547
Sophämtning	188 895	162 721
Summa	1 150 208	1 203 708

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 533	69 251
Tomträttsavgälder	638 000	478 500
Kabel-TV	15 776	11 124
Bredband	52 272	39 204
Arvode teknisk förvaltning	52 776	49 500
Fastighetsskatt	147 450	145 646
Summa	987 807	793 225

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	981	2 741
Övriga förvaltningskostnader	36 982	26 843
Juridiska kostnader	9 173	25 556
Revisionsarvoden	21 250	18 875
Ekonomisk förvaltning	52 590	85 638
Konsultkostnader	13 125	0
Summa	134 100	159 653

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	27 321	24 043
Övriga räntekostnader	7 814	1 767
Summa	35 135	25 810

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 638 997	55 638 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 638 997	55 638 997
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 025 923	-7 695 946
Årets avskrivning	-329 976	-329 977
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 355 899	-8 025 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 283 098	47 613 074
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 773 000	42 773 000
Taxeringsvärde mark	85 800 000	85 800 000
Summa	128 573 000	128 573 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	289 945	289 945
Utgående anskaffningsvärde	289 945	289 945
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-289 945	-289 945
Utgående avskrivning	-289 945	-289 945
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	151 085	143 923
Nabo Klientmedelskonto	612 393	1 090 984
Borgo	902 988	976 151
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 299	0
Summa	1 670 765	2 211 058

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 765	33 692
Fastighetsskötsel	20 746	19 791
Försäkringspremier	27 828	25 885
Kabel-TV	4 005	3 944
Förbet tomträtt	159 500	0
Bredband	13 068	13 068
Förvaltning	13 999	12 688
Summa	276 911	109 068

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	2,96 %	1 500 000	2 200 000
Summa			1 500 000	2 200 000
Varav kortfristig del			1 500 000	2 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 935	31 635
Städning	0	8 659
El	12 647	17 437
Uppvärmning	86 309	92 392
Utgiftsräntor	7 400	2 061
Vatten	51 145	43 403
Förutbetalda avgifter/hyror	264 025	262 896
Summa	462 461	458 483

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 550 000	20 550 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 8% per 2025-01-01. Under 2025 kommer hissarna att moderniseras samt skifte till LED-armaturer i huset.

Underskrifter

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

Stockholm

Caroline Thernström Florin
Ordförande

Emelie Segerdahl
Styrelseledamot

Filip Nordin
Styrelseledamot

Fredrik Ivarsson
Styrelseledamot

Håkan Widman
Styrelseledamot

Lucas Regnér
Kassör

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

Nathalie Martio Cömert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 20:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 16:42

DOCUMENT ID:

HJ7Gu75ACye

ENVELOPE ID:

SJeGOQc0Akx-HJ7Gu75ACye

DOCUMENT NAME:

Brf Skruven, 769604-0638 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINE TERNSTRÖM FLORIN carolinethernstrom@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 16:46 17.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.113.43
2. HÅKAN WIDMAN hakan.widman@sr.se	Signed Authenticated	17.04.2025 16:50 17.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.156.81
3. EMELIE LINNÉA SEGERDAHL komigenemelie@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 17:21 17.04.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.89.22
4. FILIP ERIC NORDIN filip.nordin@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 17:45 17.04.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.199.176
5. LUCAS REGNÉR lucas.regner@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 18:31 17.04.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.99.37
6. FREDRIK IVARSSON fredrik.ivarsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 20:39 17.04.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.154.248
7. NATHALIE MARTIO CÖMERT nathalie.martio@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	17.04.2025 20:55 17.04.2025 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.90.163

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skruven

Org.nr 769604-0638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 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.

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 Brf Skruven för räkenskapsåret 2024 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 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 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Nathalie Martio
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 20:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 16:42

DOCUMENT ID:

rkWfOX5C0Jg

ENVELOPE ID:

rkGOQq0C1g-rkWfOX5C0Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Skruven.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE MARTIO CÖMERT	 Signed	17.04.2025 20:54	eID	Swedish BankID
nathalie.martio@bakertillystockholm.se	Authenticated	17.04.2025 20:54	Low	IP: 81.234.90.163

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed