



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven 9

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

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1982-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skruven 9. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 2 485 kvm och 3 lokaler om 203 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Erik Helsing	Ordförande
David Alfred Norman	Styrelseledamot
Anastasia Chakourova	Styrelseledamot
Jeremias Lind	Styrelseledamot
Jesper Sundén	Styrelseledamot
Ove Oksvold	Styrelseledamot
Peter Frick	Styrelseledamot
Lena Lilius	Suppleant

Valberedning

Gunilla Lagergren
May Nilsson

Firmateckning

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

Revisorer

Stefan Adebahr Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fettavskiljare för restauranglokal installerad. Bekostad av hyrestagare.
Golv i soprum och grovsoprum utbytta, väggar målade
Ny fuktsug installerad i källare A- och B-hus
Elektronisk råttfälla installerad på avloppsstammen
Ny tvättmaskin i tvättstugan
- 2022** ● Uppdaterat skalskydd (nyckellöst låssystem) - Färdigställt 2022
- 2021** ● Målning av ansatta fönster högst upp gård/högalidsg. - Enligt plan
Ventilation - bygglov för ny dragning av kanaler, byta fläkt och flytta den. Trimma in hela systemet - Färdigställt
- 2020** ● OVK
Spolning o kontroll av stammar - Stammarna i gott skick.
- 2019-2020** ● Ventilation för restarurang
- 2019** ● Byte av mekaniskt låssystem
Reparation av spruckna avloppsstammar i källare A-B-port
- 2016** ● Nya portar mot stora gården
Installation bergvärmeanläggning - Driftsattes 2016-12-19
Byte av undercentral/värmecentral
Ommålning tak gårdshus
Omläggning av tak gathus
- 2014** ● Byte av avloppsrör i källare
Åtgärd mot översvämning i källare
Sortering av matavfall
- 2013** ● Stammarna spolade
Byte av sopsystem till kärl
Ommålning av fönsterkarmar - Gatuhuset
Renovering av ytterdörrar - Gatuhuset
- 2011-2012** ● OVK

2011	●	Installation grovtvättmaskin
2010	●	Installation fibernät för bredband Ommålning av tak. Hissrenovering C-huset
2009	●	Säkerhetsdörrar
2007	●	Renovering av utegård
2006	●	Nya balkonger Hissrenovering Stammarna spolade
2004-2005	●	Omputsning av fasad Renovering av balkonger
1981	●	Elstambyte Rörstambyte Nyinstallation hiss

Planerade underhåll

2024 ● Målning av utsatta fönsterramar, samt fönsterbleck

Avtal med leverantörer

Låssystem Låsborgen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 5%, juli 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00% och 2023-08-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 072 962	1 905 962	1 867 793	1 853 634
Resultat efter fin. poster	-142 280	-575 984	-78 632	146 814
Soliditet (%)	74	73	75	76
Yttre fond	6 371 717	6 116 571	6 042 851	4 689 432
Taxeringsvärde	115 132 000	115 132 000	83 571 000	83 571 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	609	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 650	1 629	1 647	1 666
Skuldsättning per kvm	1 458	1 475	1 491	1 508
Sparande per kvm	92	-75	188	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	155	78	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	101	78	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	44	22
Energikostnad per kvm	214	285	200	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,18	2,30	-	-
Räntekänslighet	2,71	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Ett antal planerade och icke planerade underhållsåtgärder har under året bidragit till förlust i föreningen.

Styrelsen har under året gjort ett antal avgiftshöjningar för att nå bättre balans framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 130 420	-	-	3 130 420
Upplåtelseavgifter	14 602 905	-	-	14 602 905
Fond, yttre underhåll	6 116 571	-	255 146	6 371 717
Kapitaltillskott	143 526	-	-	143 526
Balanserat resultat	-10 386 834	-575 984	-255 146	-11 217 964
Årets resultat	-575 984	575 984	-142 280	-142 280
Eget kapital	13 030 604	0	-142 280	12 888 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 872 568
Årets resultat	-142 280
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 396
Totalt	-11 360 244

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	114 345
Balanseras i ny räkning	-11 245 899

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 072 962	1 905 937
Övriga rörelseintäkter	3	78 520	45 821
Summa rörelseintäkter		2 151 482	1 951 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 513 810	-1 826 046
Övriga externa kostnader	9	-189 249	-217 250
Personalkostnader	10	-120 467	-114 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 464	-280 467
Summa rörelsekostnader		-2 103 989	-2 438 703
RÖRELSERESULTAT		47 492	-486 945
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 916	4 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 688	-93 797
Summa finansiella poster		-189 772	-89 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 280	-575 984
ÅRETS RESULTAT		-142 280	-575 984

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	14 630 097	14 910 561
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 630 097	14 910 561
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 631 297	14 911 761
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 963	40 341
Övriga fordringar	15	2 606 752	2 797 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	105 162	0
Summa kortfristiga fordringar		2 762 877	2 837 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 819	13 442
Summa kassa och bank		13 819	13 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 776 696	2 851 426
SUMMA TILLGÅNGAR		17 407 993	17 763 187

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 876 851	17 876 851
Fond för yttre underhåll		6 371 717	6 116 571
Summa bundet eget kapital		24 248 568	23 993 422
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 217 964	-10 386 834
Årets resultat		-142 280	-575 984
Summa fritt eget kapital		-11 360 244	-10 962 818
SUMMA EGET KAPITAL		12 888 324	13 030 604
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 000 266	4 046 030
Leverantörsskulder		225 344	348 036
Skatteskulder		10 569	8 049
Övriga kortfristiga skulder		276	272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	283 215	330 196
Summa kortfristiga skulder		4 519 669	4 732 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 407 993	17 763 187

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	47 492	-486 945
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280 464	280 467
	327 956	-206 478
Erhållen ränta	18 916	4 758
Erlagd ränta	-198 419	-80 721
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	148 453	-282 441
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 470	-23 145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-177 419	229 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-144 436	-76 071
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 764	-45 764
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 764	-45 764
ÅRETS KASSAFLÖDE	-190 200	-121 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 790 889	2 912 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 600 689	2 790 889

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skruven 9 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 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	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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	1 477 531	1 378 438
Hysesintäkter bostäder	80 724	80 727
Hysesintäkter lokaler	464 912	426 311
Hysesintäkter förråd	4 788	4 788
Deb. fastighetsskatt	28 986	0
Pantsättningsavgift	4 200	10 868
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	5 256	4 830
Öres- och kronutjämning	-0	-25
Summa	2 072 962	1 905 937

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	59 580	0
Övriga intäkter	0	4 660
Försäkringssättning	0	19 380
Återbäring försäkringsbolag	18 940	21 781
Summa	78 520	45 821

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 090	3 591
Städning enligt avtal	61 497	53 578
Hissbesiktning	5 810	11 225
Brandskydd	0	2 644
Myndighetstillsyn	0	6 614
Gårdkostnader	5 345	6 028
Gemensamma utrymmen	1 150	18 934
Snöröjning/sandning	59 573	29 439
Serviceavtal	53 144	87 320
Mattvätt/Hyrmattor	908	7 264
Förbrukningsmaterial	12 599	10 450
Summa	202 117	237 085

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	88 721	44 488
Tvättstuga	15 814	22 452
Trapphus/port/entr	8 741	55 860
Dörrar och lås/porttele	14 523	236 091
VVS	39 775	28 854
Elinstallationer	11 399	7 312
Hissar	62 179	0
Fönster	5 093	0
Mark/gård/utemiljö	0	13 861
Vattenskada	0	8 391
Skador/klotter/skadegörelse	11 343	19 082
Summa	257 588	436 391

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	56 876	0
Elinstallationer	57 469	0
Tak	0	90 250
Summa	114 345	90 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	234 473	425 359
Uppvärmning	250 482	276 265
Vatten	101 160	80 919
Sophämtning/renhållning	68 450	60 282
Summa	654 565	842 825

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	96 136	0
Självrisk	0	47 600
Kabel-TV	69 088	63 435
Bredband	4 424	2 456
Övriga fastighetskostnader	7 023	0
Fastighetsskatt	108 524	106 004
Summa	285 195	219 495

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 577	1 691
Tele- och datakommunikation	7 816	0
Inkassokostnader	1 028	1 532
Revisionsarvoden extern revisor	23 125	18 750
Styrelseomkostnader	0	3 115
Fritids och trivselkostnader	12 580	4 945
Föreningskostnader	3 467	11 571
Förvaltningsarvode enl avtal	59 150	57 488
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	8 647	58 711
Konsultkostnader	52 872	48 999
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
OBS-konto	0	5 378
Summa	189 249	217 250

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Lön - fastighetsskötare	39 168	39 168
Arbetsgivaravgifter	28 799	27 472
Summa	120 467	114 940

Föreningen har haft 1 anställda under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	208 434	93 528
Övriga räntekostnader	254	269
Summa	208 688	93 797

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 608 353	23 608 353
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 608 353	23 608 353
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 697 792	-8 417 325
Årets avskrivning	-280 464	-280 467
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 978 256	-8 697 792
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 630 097	14 910 561
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 636 000</i>	<i>3 636 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 156 000	35 156 000
Taxeringsvärde mark	79 976 000	79 976 000
Summa	115 132 000	115 132 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 323	141 323
Utgående anskaffningsvärde	141 323	141 323
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-141 323	-141 323
Utgående avskrivning	-141 323	-141 323
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 200	1 200
Summa	1 200	1 200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 882	19 517
Klientmedel	0	1 722 718
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	679
Transaktionskonto	1 518 696	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 606 752	2 797 642

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	105 162	0
Summa	105 162	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-08	5,75 %	1 033 197	1 044 645
Handelsbanken	2024-01-11	6,00 %	1 086 594	1 099 010
Handelsbanken	2024-03-08	5,75 %	893 475	903 375
Handelsbanken	2024-01-11	6,00 %	987 000	999 000
Summa			4 000 266	4 046 030
Varav kortfristig del			4 000 266	4 046 030

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 771 446 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	40 867	103 495
Uppl kostnad Värme	35 302	35 413
Uppl kostn räntor	34 074	23 805
Förutbet hyror/avgifter	172 972	167 483
Summa	283 215	330 196

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 646 000	9 646 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anastasia Chakourova
Styrelseledamot

David Alfred Norman
Styrelseledamot

Erik Helsing
Ordförande

Jeremias Lind
Styrelseledamot

Jesper Sundén
Styrelseledamot

Ove Oksvold
Styrelseledamot

Peter Frick
Styrelseledamot

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

Maneki
Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 13:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 16:28

DOCUMENT ID:

BJb-zxFR-C

ENVELOPE ID:

B1l-zetAW0-BJb-zxFR-C

DOCUMENT NAME:

Brf Skruven 9, 716417-8274 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JEREMIAS LIND jeremias.lind@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 17:26 30.04.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/21) IP: 89.160.50.50
2. ASIJA CHAKOUROVA a.chakourova@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 21:27 30.04.2024 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/26) IP: 83.190.109.148
3. OVE OKSVOLD ove@oksvold.com	Signed Authenticated	01.05.2024 21:04 01.05.2024 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/31) IP: 94.191.152.102
4. KLAS ERIK GUSTAF HELSING ehelsing@yahoo.com	Signed Authenticated	06.05.2024 08:10 06.05.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/02) IP: 172.226.158.23
5. PETER JOHAN FRICK peter@ladda.se	Signed Authenticated	06.05.2024 08:34 06.05.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/19) IP: 81.94.172.68
6. Jesper Sundén jesper.sunden@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 09:11 01.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/11) IP: 83.187.191.152
7. David Norman davidnorman_@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:04 07.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/27) IP: 208.127.171.241
8. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.se	Signed Authenticated	08.05.2024 13:58 08.05.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/21) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

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

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 9, org.nr 716417-8274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skruven 9 för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skruven 9s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Skruven 9 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skruven 9 för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Skruven 9 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt datum för elektronisk underskrift

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 13:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 16:28

DOCUMENT ID:

HJQbzxFA-R

ENVELOPE ID:

r1bzeF0b0-HJQbzxFA-R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Skruven.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN ADEBAHR	 Signed	08.05.2024 13:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/04/21)
stefan.adebahr@maneki.se	Authenticated	08.05.2024 13:52	Low	IP: 185.45.120.6

* 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