

Årsredovisning

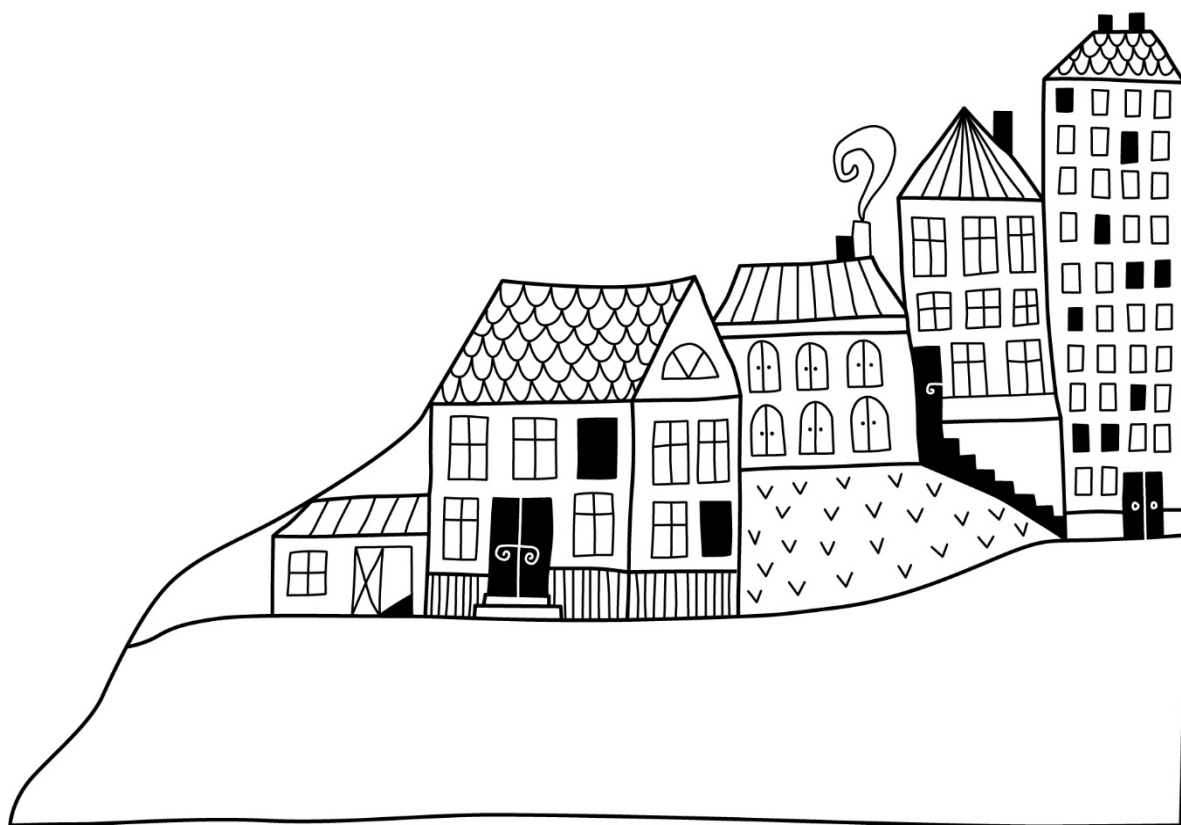
2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Skutan
Org nr: 716408-8358



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skutan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-03.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 21%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 Lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

I resultatet ingår avskrivningar med 621 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 980 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 686 m², vilket motsvarar 21,22 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 8:12 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns byggnader med 26 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1883 och 1886. Fastighetens adress är Linnégatan 1, 1B och 3, Andra Långgatan 2 och Tredje Långgatan 5 och 5B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r o k	6
3 r o k	12
4 r o k	6
5 r o k	2
Totalt	26

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Förråd	2
Lokaler	10

Total tomtarea	1 483 m ²
Total bostadsarea	2 549 m ²
Total lokalarea	661 m ²
Årets taxeringsvärde	102 725 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	102 725 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 502 tkr och planerat underhåll för 251 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan upprättades 2020-10-07 vilket är den senaste och därmed inte helt aktuell

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	216 223
Installationer	34 942

Ordförande har ordet

Verksamhetsberättelse 2023

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

Historik över renoveringar och större arbeten gjorda i Brf Skutan de senaste åren:

Andra Långgatan 2/Linnégatan 1

- 2004 Omläggning av marksten på gården.
Stambyten.
- 2006 Elsanering,
Renovering spång till vädringsbalkong.
Byte av låssystem i hela fastigheten.
- 2007 Fasadrenovering, Göteborgs Puts och Fasad.
Takterrassen byggdes.
Renovering trapphus Linnégatan 1.
- 2008 Ommålning portar.
- 2009 Renovering trapphus Andra Långgatan och Gårdstrapphus 1B.
- 2010 Målning av portgången.
- 2011 Vård- och underhållsplan togs fram, Acanthus.
- 2016 Gårdsfasaderna samt gårdshuset renoverades.
Målning portgång
Taket målades lokalt om, Johns Bygg och Fasad, Fönsterantiken.
Rensning av ventilationskanaler.
- 2017 Spolning rör och avlopp, kök, badrum.
- 2020 Ytterportarna restaurerades samt justerades för bättre inbrottsskydd.
Huvudentrén mot Linnégatan ådringsmålades i mahognyimitation på insidan, lika originalet, Johns Bygg och Fasad, Fönsterantiken.
Revidering och uppförande av ny vård- och underhållsplan, Acanthus.

- 2021 Fönster- och fasadrenovering på Andra Långgatan 2/Linnégatan 1.
Målning och genomgång av tak.
Renovering av brandvägg mot Linnégatan 3 samt framtagning av reklamtext för tidigare Järnhandel på Linnégatan 1.
Renovering av soprum.
Byte av dörrar till tre av butikerna.
- 2022 OVK-besiktning av lägenheter och butiker på Andra Långgatan 2/Linnégatan 1
Framtagning av ny energideklaration.
- 2023 Renovering av trapphus Linnégatan 1B, målning av trapphus, väggar, tak och dörrar.

Linnégatan 3/Tredje Långgatan 5

- 2006 Byte av låssystem i hela fastigheten.
- 2010 Målning av fönster och dörrar på plan 1 mot innergården.
Inplåtning av skorsten.
- 2011 Vård- och underhållsplan togs fram, Acanthus.
- 2012 Konservering av marmorerad vägg i huvudtrapphuset. Lagerqvist o& Gabrielsson AB.
Installation av ny hisskorg och mekanik.
- 2013 Balkonger mot gården rivs och nya balkonger och balkongdörrar uppförs.
- 2015 Fasaderna mot gatan samt taket restaureras. Johns bygg och fasad. Fönsterantiken.
Lägenhet 41 fick en ny balkongplatta av kalksten.
- 2017 Renovering av gårdsmuren, utfördes av Avenyfamiljen.
Spolning av samtliga rör i kök och badrum.
- 2019 Gårdsfasaderna och gårdshuset renoverades, Johns bygg och fasad, Fönsterantiken
Piskbalkongerna byggdes om.
Renovering av gårdsmur mot grannfastigheten.
- 2020 Ytterportarna restaurerades samt justerades för bättre inbrottsskydd. Komplettering med nya sparkplåtar av plåt samt tätningslister. Insidan på huvudentrén mot Linnégatan ådringsmålades i mahognyimitation, likt originalet. Johns Bygg och Fasad, Fönsterantiken.
Byte av ventilationsaggregat för lokaler och lägenheter.
Revidering och uppförande av ny vård- och underhållsplan, Acanthus.
- 2022 OVK-besiktning av lägenheter och butiker på Linnégatan 1/Tredje Långgatan 5
Framtagning av ny energideklaration.
- 2023 Genomfört brandinspektion och provtryckning av alla kakelugnar och eldstäder, genomförd av Räddningstjänsten Storgöteborg
Sotning av alla kakelugnar och eldstäder.

Bland större underhållsarbeten och aktiviteter gjorda under 2023 kan nämnas:

Renovering trapphus Linnégatan 1B:

Under året så har trapphuset Linnégatan 1B renoverats efter att Acanthus tagit fram ett förslag som överensstämmer med originalet: målning av tak, väggar och dörrar har genomförts.

Övrigt:

Fortlöpande arbete med brandskydd enligt föreningens brandpolicy. Under året har en brandinspektion samt provtryckning av alla kakelugnar och eldstäder genomförts.

Under hösten valde styrelsen av att säga upp avtalet för fastighetsskötsel med NordicLife och upphandlade ett nytt avtal med Novo Fastighet och Förvaltning AB.

Styrelsen har deltagit i ett stort antal webinarier och träffar för att se hur man kan hålla nere kostnaderna under energikris och inflation.

Styrelsen har fortsatt deltagit i ett fastighetsägarnätverk längs långgatorna för att diskutera gemensamma intressefrågor kring miljön i området. Nätverket har direktkontakt med flera avdelningar på Göteborgs stad samt med Polisen.

Under 2022 meddelade Park- och naturförvaltningen att de upphör med städning och snöröjning av trottoarerna i olika delar av Göteborg. Detta påverkade Brf Skutan och inför vinterperioden 2023/2024 har ett antal fastighetsägare i området gått samman och tecknat avtal med Väst kustens Mur & Kakel AB.

Året har inneburit en del vattenläckage som tagit en del styrelsearbete i anspråk.

- Läckage i källaren Linnégatan 1, under butiken Foridas.
- Problem med vattenavrinning mellan 7Eleven och Bombay Take Away.

Under året har styrelsen upphandlat ett underhållsverktyg, Planima, samt ett system för egenkontroll från Fastighetsägarna GRF.

Föreningen har haft gemensamma städdagar vår och höst samt en julgransuppställning med korvgrillning och glögg.

Planerade arbeten/renoveringar under 2024:

Lägenhetsdörrar:

Påbörja översyn av lägenhetsdörrar för bedömning av renoveringsbehov. Upprätta tidsplan och starta renovering av lägenhetsdörrar.

Vindarna:

Genomgång av el och uppsättning av belysning i vindsförråd.

Under hösten påbörjades en märkning av alla vindsförråd och arbetet med att säkerställa att alla medlemmar har tillgång till ett förråd kommer att avslutas första halvåret 2024.

Renhållning:

Upphandla barkmarkrenhållning samt snöröjning av trottoarer för 2024/2025.

Brandskyddsarbete:

Fortsatt löpande arbete med brandskyddsfrågor.

Underhållsplan och egenkontroll:

Börja använda Planimas verktyg för underhållsplanering samt Fastighetsägarna GRF:s egenkontrollsystem. Systemen ger styrelsen bra verktyg för att få översikt över underhålls- och renoveringsbehov och planera på kort och lång sikt.

Åtgärdsbehov de kommande fem åren:

Andra Långgatan 2/Linnégatan 1

- Översyn av marksten på gården, omläggning av partier som är lösa.
- Underhåll, målning av väggar och tak i portgången.
- Målning av dörrar, fönster, räcken och stuprör mot gården.
- Allmän renovering källare och vind med trappor och räcken mm.
- Besiktning, målning av balkong mellan byggnaderna.
- Åtgärdsprogram för trapphusrenovering gällande samtliga tre trapphus samt kulörprogram.
- Fuktutredning av källaren i sin helhet.
- Utredning gällande sättningsproblematik, mätning.

Linnégatan 3/Tredje Långgatan 5

- Underhållsmålning utsida av fönster, takkupor mot gatan.
- Rengöring/underhåll samt målning av putsade gatufasader.
- Underhållsmålning samtliga dörrar, balkongdörrar mot gatan.
- Statusbesiktning plåttak.

Butiker:

Under året har inget byte av lokalyresgäster skett.

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Eklind	Ordförande	2024
Ylva Gustafsson	Ledamot	2025
Susanne Samuelsson	Ledamot	2024
Annelie Jönvik Karlsson	Ledamot	2024
Magnus Holmgren	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Donal Murtagh	Suppleant	2024
Mathias Huggert	Suppleant	2024
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Annika Berglund	Förtroendevald revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anna Eklind	2024	
Stina Karlsson	2024	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

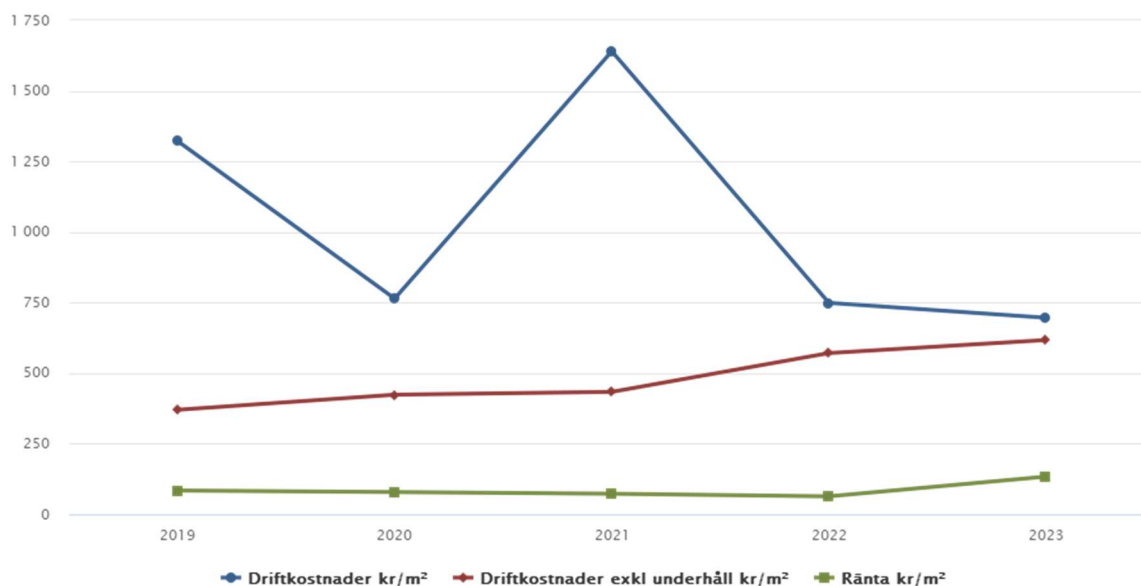
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 745 178	3 693 670	3 638 336	3 516 405	3 596 061
Resultat efter finansiella poster	359 643	242 312	-2 312 358	64 838	-1 327 308
Resultat exkl avskrivningar	980 426	863 095	-1 691 575	685 621	-706 525
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	580 426	463 095	-2 091 575	285 621	-1 106 525
Balansomslutning	46 303 367	46 163 990	46 093 420	48 611 550	48 743 489
Soliditet %	47	46	46	48	48
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	47	50	46	51	47
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	721	721	721	721	721
Driftkostnader kr/kvm	690	743	1 627	758	1 312
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	612	566	430	420	367
Energikostnad kr/kvm	249	233	232	196	171
Underhållsfond kr/kvm	2 686	2 640	2 692	3 764	3 977
Sparande kr/kvm	384	446	670	551	724
Ränta kr/kvm	132	63	72	78	83
Skuldsättning kr/kvm	7 422	7 484	7 547	7 609	7 671
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 347	9 425	9 504	9 582	9 661
Räntekänslighet %	13,0	13,1	13,2	13,3	13,4



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 399 038	8 473 782	4 155 733	242 312
Disposition enl. årsstämmobeslut			242 312	-242 312
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-251 165	251 165	
Årets resultat				359 643
Vid årets slut	8 399 038	8 622 617	4 249 210	359 643

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 398 044
Årets resultat	359 643
Årets fondavsättning enligt budget	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	251 165
Summa	4 608 852

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	4 608 852
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 745 178	3 693 670
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 308	18 213
Summa rörelseintäkter		3 921 486	3 711 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 208 548	-2 378 057
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 241	-179 585
Personalkostnader	Not 6	-107 633	-99 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-620 783	-620 783
Summa rörelsekostnader		-3 143 204	-3 278 018
Rörelseresultat		778 282	433 865
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 070	10 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-424 709	-202 252
Summa finansiella poster		-418 639	-191 554
Resultat efter finansiella poster		359 643	242 312
Årets resultat		359 643	242 312

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	43 188 148	43 808 931
Summa materiella anläggningstillgångar		43 188 148	43 808 931
Summa anläggningstillgångar		43 188 148	43 808 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 285	0
Övriga fordringar	Not 11	287 762	251 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	78 256	98 199
Summa kortfristiga fordringar		372 303	349 440
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 742 915	2 005 619
Summa kassa och bank		2 742 915	2 005 619
Summa omsättningstillgångar		3 115 218	2 355 059
Summa tillgångar		46 303 367	46 163 990

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 399 038	8 399 038
Fond för yttre underhåll		8 622 617	8 473 782
Summa bundet eget kapital		17 021 655	16 872 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 249 209	4 155 733
Årets resultat		359 643	242 312
Summa fritt eget kapital		4 608 852	4 398 044
Summa eget kapital		21 630 507	21 270 864
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 575 000	14 175 000
Summa långfristiga skulder		9 575 000	14 175 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 250 000	9 850 000
Leverantörsskulder		109 058	55 140
Skatteskulder		21 367	17 207
Övriga skulder	Not 15	252 401	237 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	465 033	558 659
Summa kortfristiga skulder		15 097 859	10 718 125
Summa eget kapital och skulder		46 303 367	46 163 990

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 17 Räntor	359 643	242 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	620 783	620 783
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	980 426	863 095
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-22 863	-34 489
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-20 266	28 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	937 297	856 863
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-200 000	-200 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	737 297	656 863
Likvidamedel vid årets början	2 005 619	1 348 756
Likvidamedel vid årets slut	2 742 915	2 005 619

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 838 040	1 838 040
Hyror, lokaler	1 785 350	1 984 896
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-249 996
Rabatter	0	-1 058
Debiterad fastighetsskatt-	121 788	121 788
Summa nettoomsättning	3 745 178	3 693 670

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	7 089	12 370
Fakturerade kostnader	2 070	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Erhållna statliga bidrag	29 845	0
Övriga rörelseintäkter	4 609	5 843
Försäkringsersättningar	127 647	0
Återbäring Länsförsäkringar	5 054	0
Summa övriga rörelseintäkter	176 308	18 213

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-251 165	-567 848
Reparationer	-502 070	-387 308
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-182 564	-180 744
Försäkringspremier	-50 552	-46 131
Kabel- och digital-TV	-50 359	-46 569
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 550	-2 293
Serviceavtal	-23 111	-11 844
Sotning	0	-6 435
Obligatoriska besiktningar	-2 076	-22 169
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-10 528
Snö- och halkbekämpning	-13 976	-5 718
Förbrukningsinventarier	-6 089	-14 729
Vatten	-220 600	-229 725
Fastighetsel	-123 367	-104 313
Uppvärmning	-453 959	-414 428
Sophantering och återvinning	-156 909	-147 082
Förvaltningsarvode drift	-161 202	-180 193
Summa driftskostnader	-2 208 548	-2 378 057

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-7 920	-4 457
Förvaltningsarvode administration	-55 825	-54 012
Resekostnader	0	-2 000
IT-kostnader	-1 655	-1 475
Arvode, yrkesrevisor	-21 141	-35 945
Övriga förvaltningskostnader	-12 614	-1 851
Kreditupplysningar	-32	-314
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 713	-5 555
Kontorsmateriel	-1 326	-1 423
Telefon och porto	-300	0
Serviceavgifter	-5 883	-8 276
Konsultarvoden	-62 341	-61 540
Bankkostnader	-2 526	-1 937
Övriga externa kostnader	-24 966	-800
Summa övriga externa kostnader	-206 241	-179 585

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-78 750	-72 450
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 381	-3 332
Sociala kostnader	-25 502	-23 811
Summa personalkostnader	-107 633	-99 593

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-594 892	-594 892
Avskrivningar tillkommande utgifter	-25 891	-25 891
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-620 783	-620 783

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	896	10 361
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	392	71
Övriga ränteintäkter	4 782	266
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 070	10 698

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-424 700	-202 252
Övriga räntekostnader	-9	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-424 709	-202 252

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	46 748 561	46 748 561
Mark	5 624 115	5 624 115
Tillkommande utgifter	1 046 431	1 046 431
	53 419 107	53 419 107
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 419 107	53 419 107
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 289 121	-8 694 229
Tillkommande utgifter	-321 055	-295 164
	-9 610 176	-8 989 393
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-594 892	-594 892
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-25 891	-25 891
	-620 783	-620 783
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 230 959	-9 610 176
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 188 148	43 808 931
Varav		
Byggnader	36 864 548	37 459 440
Mark	5 624 115	5 624 115
Tillkommande utgifter	699 485	725 376
Taxeringsvärden		
Bostäder	86 400 000	88 600 000
Lokaler	12 063 000	14 125 000
Totalt taxeringsvärde	102 725 000	102 725 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 725 000</i>	<i>55 725 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>47 000 000</i>	<i>47 000 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	285 868	251 241
Övriga kortfristiga fordringar	1 894	0
Summa övriga fordringar	287 762	251 241

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 763	50 552
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 798	35 339
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	12 308
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 695	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 256	98 199

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	836 127	836 127
Transaktionskonto	1 906 788	1 169 491
Summa kassa och bank	2 742 915	2 005 619

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	23 825 000	24 025 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-200 000
Nästa års omförhandling	-13 850 000	-9 650 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 575 000	14 175 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,84%	2024-12-01	4 900 000,00	0,00	150 000,00	4 750 000,00
STADSHYPOTEK	4,69%	2024-03-01	4 100 000,00	0,00	0,00	4 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2024-10-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,67%	2025-09-01	5 550 000,00	0,00	50 000,00	5 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-12-01	4 475 000,00	0,00	0,00	4 475 000,00
Summa			24 025 000,00	0,00	200 000,00	23 825 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 4 750 000 kr, 4 100 000 kr och 5 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	172 143	172 143
Skuld för moms	80 258	64 977
Summa övriga skulder	252 401	237 119

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 505	14 463
Upplupna räntekostnader	41 655	35 149
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 292
Upplupna elkostnader	10 852	10 278
Upplupna vattenavgifter	27 350	60 773
Upplupna värmekostnader	65 754	74 431
Upplupna kostnader för renhållning	6 219	19 482
Upplupna revisionsarvoden	20 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	55 713	46 032
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 396	21 698
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 589	256 062
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	465 033	558 659

Not 17 Räntor

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter	895	10 361
Räntekostnader	383 045	167 103

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 543 000	25 543 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Björn Eklind

Ylva Gustafsson

Susanne Samuelsson

Annelie Karlsson

Magnus Holmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Annika Berglund
Förtroendevald revisor

BRF Skutan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Skutan i samarbete med Riksbyggen*

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

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

