

# Årsredovisning 2024

## Brf Skalmejblåsaren 9

769622-8431



 SJg2tUjrhkl-H1ZpFUiB21g

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skalmejblåsaren 9

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

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

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Skalmejblåsaren 9    | 2012    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 285 kvm, 3 lokaler om 45 kvm, och ett garage om 250 kvm upplåten med bostadsrätt.

### Styrelsens sammansättning

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Sten Olsson                   | Ordförande      |
| Anna Ingrid Conneryd Lundgren | Styrelseledamot |
| Bo Ingemar Johnsson           | Styrelseledamot |
| Hampus Ekebrink               | Styrelseledamot |
| Johan Grünwedl                | Suppleant       |
| Lars Weigl                    | Suppleant       |

### Valberedning

Mikael Bergstrand  
Hans Josefsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

Joakim Mattsson    Revisor    Kungsbron Borevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering entréport och trapphusfönster/-balkonger  
Ny tvättmaskin
- 2023** ● Renovering tätskikt gården
- 2021** ● Ny fjärrvärmecentral  
Fastighetsnät med fiber 1000/1000 Mbit/s
- 2020** ● Ommålning fasadsockel
- 2014** ● Ny vindsvåning samt yttertak mot gatan
- 2013** ● Nya och renovering fönster  
Stambyte gatuhus, nya elstammar med 3.fas
- 2003** ● Stambyte gårdshus

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Vådringsbalkonger renoveras 175 kkr  
Utsmyckning av gården 50 kkr  
Yttertak mot gatan, specialistundersökning 10 kkr  
Ev nytt yttertak mot gatan 800 kkr  
Renovering/målning mur på gården 100 kkr  
Avloppsrör spill-/dagvatten, spolning 70 kkr
- 2026** ● Avloppsstammar, spolning/filmning 40 kkr
- 2027-2032** ● Hissrenovering 600 kkr  
Nya avloppsstammar i källaren 200 kkr  
Fasadrenovering 1,4 mkr

#### Avtal med leverantörer

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Bredband              | Bahnhof AB  |
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |
| Service hiss          | I.T.K. AB   |

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Städning          | Städpoolen Scandinavia AB |
| Fastighetsskötsel | Spetsudden                |
| Brandskydd        | Protektia Brandskydd AB   |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen löste under året det sista lånet på 3 mkr och är nu skuldfria.

Avgiften var under 2024 oförändrad, vilket den även blir 2025. Under våra 13 år har föreningen sammanlagt ökat avgiften med 3 %.

##### Förändringar i avtal

Under året har föreningen tecknat nytt avtal för fastighetsskötsel med Spetsudden AB.

##### Övriga uppgifter

SBA- systematiskt brandskyddsarbete har genomförts av Protektia Brandskydd AB. Föreningen har även tecknat avtal om årlig besiktning med dem.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 073 951  | 1 067 432  | 1 062 889  | 1 037 731  |
| Resultat efter fin. poster                         | -56 771    | 36 315     | -104 461   | -464 020   |
| Soliditet (%)                                      | 100        | 94         | 94         | 85         |
| Yttre fond                                         | 719 278    | 570 997    | 391 648    | 553 947    |
| Taxeringsvärde                                     | 59 783 000 | 59 783 000 | 59 783 000 | 50 567 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 657        | 657        | 657        | 614        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 90,2       | 91,5       | 92,4       | 86,9       |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -          | 2 008      | 2 008      | 6 024      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -          | 1 899      | 1 899      | 5 696      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 254        | 266        | 189        | 99         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 29         | 24         | 22         | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 200        | 181        | 167        | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 30         | 24         | 23         | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 259        | 229        | 213        | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | -          | 1,12       | 1,11       | 1,03       |
| Räntekänslighet (%)                                | -          | 3,06       | 3,06       | 9,81       |

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och planerat underhåll översteg väsentligt det negativa resultatet under år 2024.

Föreningens överskott beräknas också de närmast kommande åren ligga på ca 25% av intäkterna. Då föreningen är skuldfri och har en kassa på drygt 1,5 mkr finns utrymme för planerat underhåll under överskådlig framtid.

Vid oförutsett underhåll kan mindre lån tas upp. De starka avgiftsökningarna på fjärrvärme, vatten, el och avfall kan dock framöver innebära en del höjningar av avgiften.

## Förändringar i eget kapital

|                         | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                | 46 804 893        | -                                            | -                               | 46 804 893        |
| Upplåtelseavgifter      | 7 287 314         | -                                            | -                               | 7 287 314         |
| Fond, yttre underhåll   | 570 997           | -                                            | 148 281                         | 719 278           |
| Balkongfond             | 59 130            | -                                            | 11 820                          | 70 950            |
| Direkt kapitaltillskott | 1 858 652         | -                                            | -                               | 1 858 652         |
| Balanserat resultat     | -2 767 482        | 36 315                                       | -148 281                        | -2 879 449        |
| Årets resultat          | 36 315            | -36 315                                      | -56 771                         | -56 771           |
| <b>Eget kapital</b>     | <b>53 849 819</b> | <b>0</b>                                     | <b>-44 951</b>                  | <b>53 804 868</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 808 499        |
| Årets resultat      | -56 771           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 865 269</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 179 349           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -104 464          |
| Balanseras i ny räkning              | -2 940 154        |
|                                      | <b>-2 865 269</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 073 951         | 1 067 432         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 15 002            | 5 893             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 088 953</b>  | <b>1 073 325</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -787 789          | -656 270          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -109 262          | -100 252          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -353 376          | -353 376          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 250 427</b> | <b>-1 109 898</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-161 474</b>   | <b>-36 573</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 132 672           | 106 548           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -27 969           | -33 660           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>104 703</b>    | <b>72 888</b>     |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-56 771</b>    | <b>36 315</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-56 771</b>    | <b>36 315</b>     |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 52 079 551 | 52 407 619 |
| Markanläggningar                             | 13  | 156 212    | 161 828    |
| Maskiner och inventarier                     | 14  | 149 535    | 169 227    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 52 385 298 | 52 738 674 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 52 385 298 | 52 738 674 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 4 843      | 11 291     |
| Övriga fordringar                            | 15  | 3 464      | 4 666      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16  | 39 815     | 55 286     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 48 122     | 71 243     |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 1 585 045  | 4 258 684  |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 585 045  | 4 258 684  |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 1 633 167  | 4 329 927  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 54 018 466 | 57 068 602 |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 56 021 809        | 56 009 989        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 719 278           | 570 997           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>56 741 087</b> | <b>56 580 986</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -2 879 449        | -2 767 482        |
| Årets resultat                               |     | -56 771           | 36 315            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 936 219</b> | <b>-2 731 168</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>53 804 868</b> | <b>53 849 819</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 0                 | 3 000 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 54 540            | 54 520            |
| Skatteskulder                                |     | 2 216             | 1 314             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 4 978             | 4 978             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 151 864           | 157 971           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>213 598</b>    | <b>3 218 783</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>54 018 466</b> | <b>57 068 602</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-161 474</b>   | <b>-36 573</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 353 376           | 353 376          |
|                                                                                 | <b>191 903</b>    | <b>316 803</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 129 459           | 94 272           |
| Erlagd ränta                                                                    | -33 600           | -25 260          |
| Erhållen utdelning                                                              | 7 988             | 7 500            |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>295 749</b>    | <b>393 316</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 18 346            | -14 699          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 446               | -2 424           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>314 541</b>    | <b>376 193</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                  |
| Bundet eget kapital                                                             | 11 820            | 11 820           |
| Amortering av lån                                                               | -3 000 000        | 0                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-2 988 180</b> | <b>11 820</b>    |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-2 673 639</b> | <b>388 013</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 258 684</b>  | <b>3 870 671</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 585 045</b>  | <b>4 258 684</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skalmejblåsaren 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.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Byggnad                  | 1 %        |
| Fastighetsförbättringar  | 2 - 3,33 % |
| Markanläggningar         | 2,5 %      |
| Maskiner och inventarier | 5 %        |
| Installationer           | 4 - 6,67 % |

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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 827 928          | 827 928          |
| Årsavgifter, lokaler    | 103 020          | 103 020          |
| Övriga årsavgifter      | 0                | -3 762           |
| Hysesintäkter, bostäder | 59 082           | 57 207           |
| Hysesintäkter, lokaler  | 32 280           | 30 389           |
| Övriga intäkter         | 51 641           | 52 650           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 073 951</b> | <b>1 067 432</b> |

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024          | 2023         |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning | 2             | -1           |
| Övriga intäkter         | 15 000        | 0            |
| Elstöd                  | 0             | 5 894        |
| <b>Summa</b>            | <b>15 002</b> | <b>5 893</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel      | 30 885        | 43 750        |
| Städning               | 30 614        | 29 372        |
| Besiktning och service | 8 619         | 6 332         |
| <b>Summa</b>           | <b>70 118</b> | <b>79 454</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|              | 2024          | 2023          |
|--------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 43 096        | 27 943        |
| <b>Summa</b> | <b>43 096</b> | <b>27 943</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                    | 2024           | 2023          |
|--------------------|----------------|---------------|
| Planerat underhåll | 104 464        | 31 068        |
| <b>Summa</b>       | <b>104 464</b> | <b>31 068</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 45 129         | 37 605         |
| Uppvärmning  | 315 899        | 285 426        |
| Vatten       | 47 423         | 38 599         |
| Sophämtning  | 46 339         | 43 718         |
| <b>Summa</b> | <b>454 790</b> | <b>405 348</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 20 167         | 18 697         |
| Kabel-TV               | 8 204          | 7 712          |
| Bredband               | 39 260         | 39 260         |
| Fastighetsskatt        | 47 690         | 46 788         |
| <b>Summa</b>           | <b>115 321</b> | <b>112 457</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 0              | 1 618          |
| Övriga förvaltningskostnader | 23 783         | 18 440         |
| Revisionsarvoden             | 23 375         | 19 875         |
| Ekonomisk förvaltning        | 57 680         | 55 528         |
| Övriga externa kostnader     | 4 424          | 4 791          |
| <b>Summa</b>                 | <b>109 262</b> | <b>100 252</b> |

#### NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                           | 2024           | 2023           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Utdelning Brandkontoret   | 7 988          | 7 500          |
| Ränteintäkter från bank   | 124 573        | 98 923         |
| Ränteintäkter skattekonto | 111            | 125            |
| <b>Summa</b>              | <b>132 672</b> | <b>106 548</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 27 969        | 33 600        |
| Övriga räntekostnader                               | 0             | 60            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>27 969</b> | <b>33 660</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 55 838 864        | 55 838 864        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>55 838 864</b> | <b>55 838 864</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -3 431 245        | -3 103 177        |
| Årets avskrivning                             | -328 068          | -328 068          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 759 313</b> | <b>-3 431 245</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>52 079 551</b> | <b>52 407 619</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>29 607 640</i> | <i>29 607 640</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 17 783 000        | 17 783 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 42 000 000        | 42 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>59 783 000</b> | <b>59 783 000</b> |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 224 438        | 224 438        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>224 438</b> | <b>224 438</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -62 610        | -56 994        |
| Årets avskrivning                             | -5 616         | -5 616         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-68 226</b> | <b>-62 610</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>156 212</b> | <b>161 828</b> |

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerat anskaffningsvärde**

|          |         |         |
|----------|---------|---------|
| Ingående | 242 126 | 242 126 |
|----------|---------|---------|

**Utgående anskaffningsvärde**

|         |         |
|---------|---------|
| 242 126 | 242 126 |
|---------|---------|

**Akkumulerad avskrivning**

|          |         |         |
|----------|---------|---------|
| Ingående | -72 899 | -53 207 |
|----------|---------|---------|

|               |         |         |
|---------------|---------|---------|
| Avskrivningar | -19 692 | -19 692 |
|---------------|---------|---------|

**Utgående avskrivning**

|         |         |
|---------|---------|
| -92 591 | -72 899 |
|---------|---------|

**UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN**

|         |         |
|---------|---------|
| 149 535 | 169 227 |
|---------|---------|

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

|             |       |       |
|-------------|-------|-------|
| Skattekonto | 3 404 | 3 293 |
|-------------|-------|-------|

|                   |    |       |
|-------------------|----|-------|
| Övriga fordringar | 60 | 1 373 |
|-------------------|----|-------|

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>Summa</b> | <b>3 464</b> | <b>4 666</b> |
|--------------|--------------|--------------|

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

|                                                     |       |       |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 722 | 5 344 |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|

|                   |       |       |
|-------------------|-------|-------|
| Fastighetsskötsel | 5 305 | 3 647 |
|-------------------|-------|-------|

|    |       |        |
|----|-------|--------|
| El | 4 932 | 12 921 |
|----|-------|--------|

|                    |       |       |
|--------------------|-------|-------|
| Försäkringspremier | 6 845 | 6 367 |
|--------------------|-------|-------|

|          |   |       |
|----------|---|-------|
| Kabel-TV | 0 | 2 051 |
|----------|---|-------|

|          |       |       |
|----------|-------|-------|
| Bredband | 5 761 | 5 761 |
|----------|-------|-------|

|             |        |        |
|-------------|--------|--------|
| Förvaltning | 11 250 | 14 420 |
|-------------|--------|--------|

|               |   |       |
|---------------|---|-------|
| Inkomsträntor | 0 | 4 775 |
|---------------|---|-------|

|              |               |               |
|--------------|---------------|---------------|
| <b>Summa</b> | <b>39 815</b> | <b>55 286</b> |
|--------------|---------------|---------------|

| NOT 17, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB                        | 2024-10-30               | 1,12 %                  |                     | 3 000 000           |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>0</b>            | <b>3 000 000</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 0                   | 3 000 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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<br>INTÄKTER | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| El                                                      | 3 311          | 4 091          |
| Uppvärmning                                             | 40 609         | 42 716         |
| Utgiftsräntor                                           | 0              | 5 631          |
| Vatten                                                  | 8 153          | 0              |
| Sophämtning                                             | 7 728          | 0              |
| Förutbetalda avgifter/hyror                             | 92 063         | 91 533         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     | 0              | 14 000         |
| <b>Summa</b>                                            | <b>151 864</b> | <b>157 971</b> |

| NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 13 084 000 | 13 084 000 |

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anna Ingrid Conneryd Lundgren  
Styrelseledamot

---

Bo Ingemar Johnsson  
Styrelseledamot

---

Hampus Ekebrink  
Styrelseledamot

---

Sten Olsson  
Ordförande

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

---

Kungsbron Borevision  
Joakim Mattsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 14:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 14:41

DOCUMENT ID:

H1ZpFUiB21g

ENVELOPE ID:

SJg2tUjrhkl-H1ZpFUiB21g

DOCUMENT NAME:

Brf Skalmejblåsaren 9, 769622-8431 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                    | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. STEN ARTUR OLSSON<br>sten.olsson@muneris.se               | Signed<br>Authenticated | 17.03.2025 14:57<br>17.03.2025 14:56 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.68.102.203  |
| 2. Anna Conneryd Lundgren<br>aconneryd@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 17.03.2025 15:37<br>17.03.2025 15:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.209.34 |
| 3. HAMPUS EKEBRINK<br>hampus.ekebrink@avarnsecurity.com      | Signed<br>Authenticated | 17.03.2025 15:42<br>17.03.2025 15:41 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.125.199.1  |
| 4. Bo Ingemar Johnsson<br>bo.johns42@outlook.com             | Signed<br>Authenticated | 17.03.2025 18:51<br>17.03.2025 17:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 98.128.229.219 |
| 5. Joakim Mattsson<br>joakim.mattsson@kungsbronborevision.se | Signed<br>Authenticated | 18.03.2025 14:15<br>18.03.2025 14:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.88.193.73  |

\* 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 Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 9, org.nr. 769622-8431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skalmejblåsaren 9 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 den 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. 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

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skalmeljblåsaren 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 14:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 14:41

DOCUMENT ID:

r1aFLiBhJg

ENVELOPE ID:

SknYliSh1e-r1aFLiBhJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skalmejblåsaren 9.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Joakim Mattsson                     |  Signed | 18.03.2025 14:14 | eID    | Swedish BankID    |
| joakim.mattsson@kungsbronborevision.se | Authenticated                                                                            | 18.03.2025 14:13 | Low    | IP: 213.88.193.73 |

\* 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