

Årsredovisning

Brf Skuru strand

769624-9577

Styrelsen för Brf Skuru strand får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

MJ MH SJ KZ LA Q

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Under år 2013/14 har samtliga bostadsrätter upplåtits. Föreningen förvärvade år 2014 den nyuppförda fastigheterna Nacka Sicklön 71:4, 71:22, 71:23, 71:24 i Nacka kommun.

Av föreningens 8 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 16 medlemmar.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse skett.

Avgifter

För att bygga en kapitalbuffert och möta de ökade räntekostnaderna beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 2000 kronor från och med oktober 2023. Föreningen avser att höja avgifterna i samband med att ytterligare lån löper ut.

År 2024 måste två av taken (5B och 8A) renoveras med anledning av fukt- och vattenskador. I det fall som försäkringen inte skulle täcka kostnaderna och att Mälarö Bygg AB inte kan belastas med ansvar måste föreningen själva stå för kostnaderna vilket kommer belasta ekonomin år 2024.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 protokollförda möten.

Styrelse sammansättning har varit följande:

Jessica Ekberg Collin	ledamot (ordf)
Liza Abler	ledamot
Magnus Hedbom	ledamot
Mathilda Herre	ledamot
Sarah Juhnell	ledamot
Tommy Vellonen	suppleant
Markus Andersson	suppleant
Hans Olof Hellström	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit David Walman, Rävissor AB

MH
SY
JTB
at
R

Väsentliga händelser

År 2022 upptäcktes vattenskador i hus 6B och 8A. Under år 2023 uppdagades det en vattenskada i hus 5B. Samtliga skador är relaterade till takterrassens konstruktion, Föreningen har därför via juridiskt ombudet Ola Thored kontakt med försäkringsbolaget Garbo som föreningen tecknat byggförsäkring med i samband med byggandet av fastigheterna.

Föreningen har anlitat Årsta Tak och gjort egna vattenläckssökningar i 5B, 6B och 8A. Dessa har kommit fram till att konstruktionen är felbyggd vilket meddelats Garbo. Garbo meddelar att de ska utföra vattenläckssökning med egen entreprenör så fort vädret tillåter.

Samtliga tak är reklamerade till Mälarö Bygg AB som byggt husen och till Garbo som försäkringsärendet. Ärendet är pågående.

Taken i 5B och 8A behöver renoveras snarast (år 2024) för att åtgärda och förebygga skador.

Åtgärd av övriga tak kommer utvärderas vidare beroende på försäkringsbolagets utfall.

Taket i 6B är renoverat och återställt efter vattenläckan med full betalning under 2023.

Kapitaltillskott om 50 respektive 90tkr genomförda och inbetalda under 2023.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

MH JS ST A
SY

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	682	633	639	635
Resultat efter finansiella poster	-1 540	-214	-241	-320
Soliditet %	78	78	78	78
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	707	654		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	14 113	14 196		
Sparande (kr) per kvadratmeter	-1 382	48		
Räntekänslighet %	19,96	21,72		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	48	71		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Styrelsen arbetar med att åtgärda den negativa resultatutvecklingen, framgår i förvaltningsberättelsen i övrigt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 625 000	520 000	264 000	-4 999 220	-214 121
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-214 121	214 121
Avsättning till yttre fond			33 000	-33 000	
Förändring medlemsinsatser		1 120 000			
Årets resultat					-1 539 534
Belopp vid årets utgång	50 625 000	1 640 000	297 000	-5 246 341	-1 539 534

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 246 340
Årets resultat	-1 539 534
Summa	-6 785 874

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	33 000
Balanseras i ny räkning	-6 818 874
Summa	-6 785 874

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

MH SJ at
MH SJ at

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		634 070	585 600
Övriga intäkter, Bredband		47 520	47 520
Summa rörelseintäkter		681 590	633 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 735 206	-478 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-301 000	-257 000
Summa rörelsekostnader		-2 036 206	-735 732
Rörelseresultat		-1 354 616	-102 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 655	-
Räntekostnader		-187 573	-111 509
Summa finansiella poster		-184 918	-111 509
Resultat efter finansiella poster		-1 539 534	-214 121
Resultat före skatt		-1 539 534	-214 121
Årets resultat		-1 539 534	-214 121

MS
JEZ
MH SJ
LT

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	58 145 000	58 446 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>58 145 000</i>	<i>58 446 000</i>
Summa anläggningstillgångar		58 145 000	58 446 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 646	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 845	16 826
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>26 491</i>	<i>16 874</i>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		370 220	523 491
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>370 220</i>	<i>523 491</i>
Summa omsättningstillgångar		396 711	540 365
SUMMA TILLGÅNGAR		58 541 711	58 986 365

MS
MH SJ
H R
A

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	50 625 000	50 625 000
Förlagsinsatser	1 640 000	520 000
Fond för yttre underhåll	297 000	264 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>52 562 000</i>	<i>51 409 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 246 340	-4 999 219
Årets resultat	-1 539 534	-214 121
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 785 874</i>	<i>-5 213 340</i>
Summa eget kapital	45 776 126	46 195 660
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8 4 825 000	7 750 000
Summa långfristiga skulder	4 825 000	7 750 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	7 7 820 000	4 970 000
Förskott på årsavgifter	42 975	46 645
Leverantörsskulder	6 774	10 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 836	13 201
Summa kortfristiga skulder	7 940 585	5 040 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	58 541 711	58 986 365

MH SY LA
MA PL Q

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

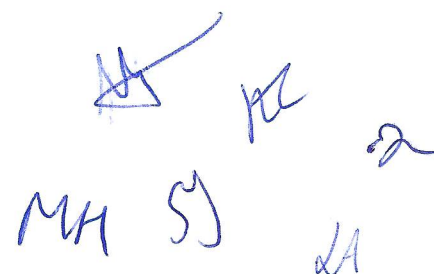
Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 354 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	301 000
Räntekostnader	-124 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 177 698

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 177 698

Årets kassaflöde -1 177 698

Likvida medel vid årets början	523 491
Kursdifferens i likvida medel	1 024 427
Likvida medel vid årets slut	370 220


Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, 'MH', 'SJ', 'PC', and '21'.

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2012:1, K3. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner, arvoden har utbetalats.

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Elavgifter	43 002	63 969
	Städning, renhållning	24 370	25 027
	Reparationer och underhåll	836 606	200 763
	Försäkring	29 928	26 703
	Trädgårdsarbeten	–	24 625
	Bredband	61 650	59 980
	Revisionsarvode	10 113	17 800
	Redovisningstjänster	23 508	23 520
	Advokatkostnader	700 823	31 163
	Arrendeavgift	1 831	1 652
	Styrelsemöten/årsmöten	605	800
	Övriga kostnader	2 770	2 730
		1 735 206	478 732

Not 3 Avskrivningar

Byggnad	0,50-2 procent, 50-200 år.
Anslutning bredband	5,00 procent 20 år.
Inventarier	20% procent, 5 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

MS
MH SJ
RC
2
4

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	24 946 467	24 946 467
	Utgående anskaffningsvärden	24 946 467	24 946 467
	Ingående avskrivningar	-1 748 187	-1 491 187
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-301 000	-257 000
	Utgående avskrivningar	-2 049 187	-1 748 187
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 247 720	35 247 720
	Utgående anskaffningsvärde	35 247 720	35 247 720
	Redovisat värde	58 145 000	58 446 000
	Taxeringsvärden	48 928 000	48 928 000

Boyttan utgör 896kvm. Inga lokaler för uthyrning finns. Byggår är 2014.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 146	14 146
	Utgående anskaffningsvärden	14 146	14 146
	Ingående avskrivningar	-14 146	-14 146
	Utgående avskrivningar	-14 146	-14 146
	Redovisat värde	0	0

MH
MS
SJ
H
a

Not 6 Likviditetsanalys

	2023	2022
Pengar in:		
Avgifter/övriga intäkter	681 590	633 120
Pengar ut:		
Driftkostnader	-1 735 206	-478 732
Räntekostnader	-184 918	-111 509
Amorteringar	-75 000	-80 000
Likviditetsförändring	-1 313 534	-37 121
Avsättning yttre fond	-33 000	-33 000

Not 7 Upptagna lån

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken 0,86% ränta. Förfaller 25-07-30	1 960 000	1 960 000
Handelsbanken 1,04% ränta. Förfaller 25-06-30	2 895 000	2 925 000
Handelsbanken 0,86% ränta. Förfaller 24-06-30	2 835 000	2 865 000
Handelsbanken 4,80% ränta. Förfaller 24-01-02	2 955 000	2 970 000
Handelsbanken 4,74% ränta. Förfaller 24-01-02	2 000 000	2 000 000
Utgående långfristig skuld	12 645 000	12 720 000

Av lånen förfaller 75 000kr inom ett år.

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

Av lånen förfaller 12 270 000kr senare än fem år.

Banken äger rätt till uppsägning av lånen vid bindningstidens förfalldagar.

Not 8 Ställda säkerheter per skuldpost

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar, Handelsbanken	17 625 000	17 625 000

M
MH SJ
per
a
dt

UNDERSKRIFTER

Nacka per: 2024-03-28



Jessica Ekberg Collin



Liza Abler



Mathilda Herre

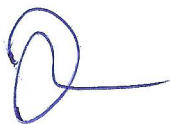


Magnus Hedbom



Sarah Juhnell

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24



David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skuru strand
769624-9577**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skuru strand för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skuru strand för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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



2024-05-24

Rävisor AB
David Walman
Revisor