



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven 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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1982-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-17 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
SKRUVEN 9	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1940

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 2 604 kvm och 3 lokaler om 203 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2807 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Helsing	Ordförande
Anton Halses	Styrelseledamot
Asija Chakourova	Styrelseledamot
Jeremias Lind	Styrelseledamot
Jesper Sundén	Styrelseledamot
Lena Lilius	Styrelseledamot
Martin Siöland	Styrelseledamot

Valberedning

Gunilla Lagergren

May Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Stefan Adebahr Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-12. Ändring av Stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-09. Ändring av Stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Målning av fönsterbleck samtliga fönster, samt fönsterramar vid behov.
Filtrering & rengörning av cirkulationsvatten i värmesystemet |
| 2023 | ● Golv i soprum och grovsoprum utbytta, väggar målade
Ny tvättmaskin i tvättstugan
Elektronisk råttfälla installerad på avloppsstammen
Ny fuktsug installerad i källare A- och B-hus
Fettavskiljare för restauranglokal installerad. Bekostad av hyrestagare. |
| 2022 | ● Uppdaterat skalskydd (nyckellöst låssystem) - Färdigställt 2022 |
| 2021 | ● Ventilation - bygglov för ny dragning av kanaler, byta fläkt och flytta den. Trimma in hela systemet - Färdigställt
Målning av ansatta fönster högst upp gård/högalidsg. - Enligt plan |
| 2020 | ● Spolning o kontroll av stammar - Stammarna i gott skick.
OVK |
| 2019-2020 | ● Ventilation för restarurang |
| 2019 | ● Byte av mekaniskt låssystem
Reparation av spruckna avloppsstammar i källare A-B-port |
| 2016 | ● Nya portar mot stora gården
Installation bergvärmeanläggning - Driftsattes 2016-12-19
Byte av undercentral/värmecentral
Ommålning tak gårdshus
Omläggning av tak gathus |

2014	●	Byte av avloppsrör i källare Åtgärd mot översvämning i källare Sortering av matavfall
2013	●	Stammarna spolade Byte av sopsystem till kärl Ommålning av fönsterkarmar - Gatuhuset Renovering av ytterdörrar - Gatuhuset
2011-2012	●	OVK
2011	●	Installation grovtvättmaskin
2010	●	Hissrenovering C-huset Installation fibernät för bredband Ommålning av tak.
2009	●	Säkerhetsdörrar
2007	●	Renovering av utegård
2006	●	Stammarna spolade Hissrenovering Nya balkonger
2004-2005	●	Omputsning av fasad Renovering av balkonger
1981	●	Nyinstallation hiss Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

2025-2026	●	Renovering av hiss i C-porten
-----------	---	-------------------------------

Avtal med leverantörer

Låssystem Låsborgen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 238 552	2 072 962	1 905 937	1 867 793
Resultat efter fin. poster	-179 037	-142 280	-575 984	-78 632
Soliditet (%)	74	74	73	75
Yttre fond	6 602 768	6 371 717	6 116 571	6 042 851
Taxeringsvärde	115 132 000	115 132 000	115 132 000	83 571 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	609	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,9	68,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 519	1 650	1 629	1 647
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 409	1 458	1 475	1 491
Sparande per kvm totalyta, kr	113	111	-56	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	85	155	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	91	101	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	29	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	214	285	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,63	5,18	-	-
Räntekänslighet (%)	2,40	2,71	-	-

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 underhåll överstiger det negativa resultatet.
Ett antal poster förklarar:

Under 2024 har vi investerat/förbättrat:

Tilläggsisolering i vindsutrymmen - 73.000kr
- Syfte att på lång sikt spara energi och energikostnader

Förbättring av fönsterramar
- Syfte att underhålla fastigheten långsiktigt - 143.000kr

Rengöring/filtrering av värmesystemet/radiatorer och tillhörande rör
- Syfte att öka effektivitet i värmesystemet - 42.000kr

Vi har också drabbats av oförutsedda kostnadsposter:

Bytt tryckstegringspump - ålderstigen och ur funktion
- 65.000kr

Vattenläcka - akututryckningar och mindre reparationer
- 30.000kr

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 130 420	-	-	3 130 420
Upplåtelseavgifter	14 602 905	-	-	14 602 905
Fond, yttre underhåll	6 371 717	-	231 051	6 602 768
Kapitaltillskott	143 526	-	-	143 526
Balanserat resultat	-11 217 964	-142 280	-231 051	-11 591 295
Årets resultat	-142 280	142 280	-179 037	-179 037
Eget kapital	12 888 324	0	-179 037	12 709 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 245 899
Årets resultat	-179 037
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 396
Totalt	-11 770 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	216 000
Balanseras i ny räkning	-11 554 332

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 238 552	2 072 962
Övriga rörelseintäkter	3	20 171	78 520
Summa rörelseintäkter		2 258 723	2 151 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 717 725	-1 513 810
Övriga externa kostnader	9	-154 023	-189 249
Personalkostnader	10	-82 661	-120 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 464	-280 464
Summa rörelsekostnader		-2 234 874	-2 103 989
RÖRELSERESULTAT		23 849	47 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 120	18 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-224 006	-208 688
Summa finansiella poster		-202 886	-189 772
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179 037	-142 280
ÅRETS RESULTAT		-179 037	-142 280

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	14 349 633	14 630 097
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 349 633	14 630 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 200	1 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 200	1 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 350 833	14 631 297
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 122	50 963
Övriga fordringar	15	2 614 635	2 606 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	24 182	105 162
Summa kortfristiga fordringar		2 698 939	2 762 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 237	13 819
Summa kassa och bank		14 237	13 819
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 713 176	2 776 696
SUMMA TILLGÅNGAR		17 064 010	17 407 993

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 876 851	17 876 851
Fond för yttre underhåll		6 602 768	6 371 717
Summa bundet eget kapital		24 479 619	24 248 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 591 295	-11 217 964
Årets resultat		-179 037	-142 280
Summa fritt eget kapital		-11 770 332	-11 360 244
SUMMA EGET KAPITAL		12 709 287	12 888 324
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 954 502	4 000 266
Leverantörsskulder		74 615	225 284
Skatteskulder		9 639	10 569
Övriga kortfristiga skulder		1 425	336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	314 542	283 215
Summa kortfristiga skulder		4 354 723	4 519 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 064 010	17 407 993

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	23 849	47 492
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280 464	280 464
	304 313	327 956
Erhållen ränta	21 120	18 916
Erlagd ränta	-229 933	-198 419
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	95 500	148 453
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	71 418	-115 470
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113 256	-177 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 663	-144 436
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 764	-45 764
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 764	-45 764
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 899	-190 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 600 689	2 790 889
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 608 587	2 600 689

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skruven 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 643 052	1 477 531
Hysesintäkter bostäder	83 412	80 724
Hysesintäkter lokaler	492 512	464 912
Hysesintäkter förråd	4 389	4 788
Deb. fastighetsskatt	18 648	28 986
Hyses- och avgiftsrabatt	-18 000	0
Dröjsmålsränta	148	0
Pantsättningsavgift	5 730	4 200
Överlåtelseavgift	2 866	6 565
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	5 256	5 256
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 238 552	2 072 962

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	59 580
Återbäring försäkringsbolag	20 171	18 940
Summa	20 171	78 520

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 090
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 475	0
Städning enligt avtal	61 646	61 497
Hissbesiktning	6 238	5 810
Gårdkostnader	20 633	5 345
Gemensamma utrymmen	11 424	1 150
Snöröjning/sandning	10 445	59 573
Serviceavtal	16 021	53 144
Mattvätt/Hyrmattor	2 813	908
Förbrukningsmaterial	3 385	12 599
Summa	144 079	202 117

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 897	88 721
Bostadsrättslägenheter	3 438	0
Tvättstuga	25 609	15 814
Trapphus/port/entr	0	8 741
Dörrar och lås/porttele	8 669	14 523
VVS	137 903	39 775
Värmeanläggning/undercentral	3 813	0
Elinstallationer	5 013	11 399
Hissar	88 646	62 179
Tak	6 688	0
Fasader	8 750	0
Fönster	0	5 093
Mark/gård/utemiljö	9 688	0
Skador/klotter/skadegörelse	17 035	11 343
Summa	317 149	257 588

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	73 000	0
Tvättstuga	0	56 876
Elinstallationer	0	57 469
Fönster	143 000	0
Summa	216 000	114 345

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	223 482	234 473
Uppvärmning	305 270	250 482
Vatten	124 305	101 160
Sophämtning/renhållning	112 767	68 450
Grovsopor	2 436	0
Summa	768 260	654 565

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	105 162	96 136
Kabel-TV	53 757	69 088
Bredband	3 318	4 424
Övriga fastighetskostnader	0	7 023
Fastighetsskatt	110 000	108 524
Summa	272 237	285 195

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 577
Tele- och datakommunikation	3 688	7 816
Inkassokostnader	514	1 028
Revisionsarvoden extern revisor	29 250	23 125
Fritids och trivselkostnader	7 896	12 580
Föreningskostnader	5 518	3 467
Förvaltningsarvode enl avtal	46 850	59 150
Överlåtelsekostnad	8 024	9 190
Pantsättningskostnad	8 600	4 728
Administration	7 434	8 647
Konsultkostnader	36 250	52 872
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	154 023	189 249

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Lön - fastighetsskötare	6 528	39 168
Arbetsgivaravgifter	18 833	28 799
Summa	82 661	120 467

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	224 006	208 434
Övriga räntekostnader	0	254
Summa	224 006	208 688

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 608 353	23 608 353
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 608 353	23 608 353
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 978 256	-8 697 792
Årets avskrivning	-280 464	-280 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 258 720	-8 978 256
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 349 633	14 630 097
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 636 000</i>	<i>3 636 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 156 000	35 156 000
Taxeringsvärde mark	79 976 000	79 976 000
Summa	115 132 000	115 132 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 323	141 323
Utgående anskaffningsvärde	141 323	141 323
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-141 323	-141 323
Utgående avskrivning	-141 323	-141 323
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 200	1 200
Summa	1 200	1 200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 285	19 882
Transaktionskonto	1 524 050	1 518 696
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 614 635	2 606 752

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 070	0
Förutbet försäkr premier	0	105 162
Förutbet kabel-TV	18 006	0
Förutbet bredband	1 106	0
Summa	24 182	105 162

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-10	4,50 %	1 021 749	1 033 197
Handelsbanken	2025-01-13	5,20 %	1 074 178	1 086 594
Handelsbanken	2025-03-10	4,50 %	883 575	893 475
Handelsbanken	2025-01-13	5,20 %	975 000	987 000
Summa			3 954 502	4 000 266
Varav kortfristig del			3 954 502	4 000 266

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 725 682 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	855	0
Uppl kostn el	34 313	40 867
Uppl kostnad Värme	32 212	35 302
Uppl kostn räntor	28 147	34 074
Uppl kostn vatten	21 452	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 894	0
Förutbet hyror/avgifter	186 669	172 972
Summa	314 542	283 215

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 333 900	13 333 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anton Halses
Styrelseledamot

Asija Chakourova
Styrelseledamot

Erik Helsing
Ordförande

Jeremias Lind
Styrelseledamot

Jesper Sundén
Styrelseledamot

Lena Lilius
Styrelseledamot

Martin Siöland
Styrelseledamot

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

Maneki Revision AB
Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 08:31

DOCUMENT ID:

rJgJS6_oRJI

ENVELOPE ID:

r1xcHTuo01l-rJgJS6_oRJI

DOCUMENT NAME:

Brf Skruven 9, 716417-8274 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA LILIUS lena.lilius@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 09:50 15.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.50
2. Martin Siöland sioland.martin@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:51 15.04.2025 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.151.247
3. KLAS ERIK GUSTAF HELSING ehelsing@yahoo.com	Signed Authenticated	21.04.2025 11:41 21.04.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Jesper Sundén jesper.sunden@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 15:44 16.04.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.130.59
5. ANTON HALSES a.halses@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:33 05.05.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. ANASTASIA ASIJA CHAKOUROVA a.chakourova@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:46 05.05.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.181
7. JEREMIAS LIND jeremias.lind@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:17 05.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 217.78.28.90
8. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:10 07.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.121

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

Custom events

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skruven 9, org.nr 716417-8274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skruven 9 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skruven 9s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm enligt datumet för vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 08:31

DOCUMENT ID:

Sk-9SauoR1l

ENVELOPE ID:

ryqS60oR1x-Sk-9SauoR1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skruven 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN ADEBAHR	 Signed	07.05.2025 09:07	eID	Swedish BankID
stefan.adebahr@maneki.se	Authenticated	07.05.2025 09:06	Low	IP: 83.140.76.121

* 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