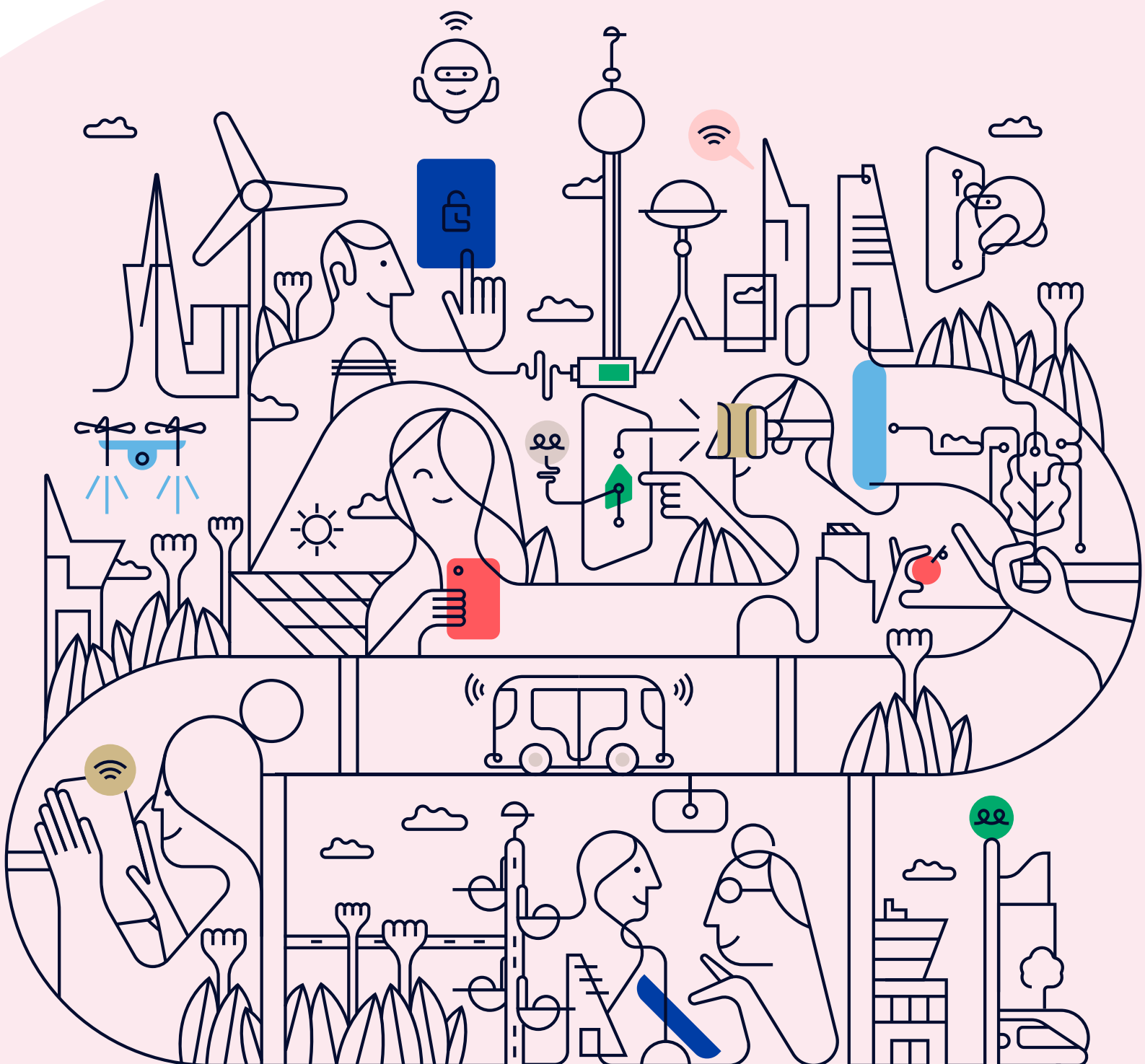




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärgårdsviken II i Trummenäs

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. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Karlskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torstäva 14:32	2021	Karlskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2023

Värdeåret är 2023

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 645 kvm. Byggnadernas totalyta är 2737 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Larsson	Ordförande
Hannes Håkansson	Styrelseledamot
Theodor Hjortenhammar	Styrelseledamot
Tor Bark	Styrelseledamot
Viktor Pettersson	Styrelseledamot
Johan Fredrik Häggman	Suppleant
Marcus Antonsson	Suppleant

Valberedning

Per-Olof Olausson
Kristel Söder

Firmateckning

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

Revisorer

Adam Jonsson Revisor AJ Redovisningskonsult

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El gatubelysning	Eon
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa Försäkringar och If Försäkring
Fastighetslån	Nordea Hypotek
Renhållning	Affärsverken Karlskrona Renhållning
Vatten och Avlopp	Karlskrona Kommun VA

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Trummenäs Vägars Samfällighetsförening, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar enskilda vägar på Trummenäs och svarar för sommar- och vinterväghållning, vägmärken, dräneringar, vägbeläggningar mm. Kostnad för medlemskap i TVS är fn 625 kr/år och hushåll och administreras av Brf Skärgårdsviken II. Alla medlemmar har en röst per hushåll på TVS årsmöte. .

Övrig verksamhetsinformation

På årsmötet beslutades att dra fram el till grönytan. Föreningen har därför hyrt en mini-grävare och styrelsen utfört förarbetet dvs grävjobbet. Nättraby el har utfört el-installationen samt entreprenör har återställt gräsmatta och grusgång. Asfaltbolaget har utfört ny asfaltering vid lyktstolpe. Eksjöhus Bostad har bidragit med 12 500 kr dvs 50% av elarbetet.

Fortsatt arbete med återställning av gräsmatta kommer att ske under våren 2025. Under 2025 kommer även en robotgräsklippare att införskaffas till grönytan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En lägenhetsöverlåtelse, lgh 116, har skett under året och därmed har Eksjöhus Bostad sålt sin andel i föreningen.

Eksjöhus Bostads räntegaranti upphörde 2024-05-06 och därefter har föreningen burit räntekostnaden.

Styrelsen har omförhandlat ett av föreningens lån och i samband med detta delat upp lånet i två lån med olika bindningstid. Begäran om offerter från flera banker genomfördes centralt via SBC inför omförhandling.

Föreningen har beslutat om en andrahandsuthyrning under året. Det var en korttidsuthyrning vid ett tillfälle som avsåg 9 dagars uthyrning. Under 2025 kommer styrelsen att ta fram en policy för andrahandsuthyrning i föreningen.

Del av kostnader för GA13, beslysning mm, som belastat Brf Skärgårdsviken II under 2024 ska vidarefaktureras egenrätter (villor) samt Brf Skärgårdsviken I.

Renhållningsabonnemangen hos Affärsverken har överlåtits på respektive bostadsrätt från och med 2024-01-01. Årskostnaden för abonnemangen har dragits av från årsavgiften/hyra för bostadsrätt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med -3%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har gjort en översyn av samtliga avtal och villkor med våra leverantörer och omförhandlat avtal där det har varit möjligt. Föreningen har bytt försäkringsbolag från Nordeuropa till If via Gallagher. Kostnaden ökade något samtidigt som villkoren för vår fastighetsförsäkring förbättrades på flera områden. Upphandlingen gjordes centralt via SBC.

Styrelsen har även omförhandlat avtalet med SBC angående ekonomisk förvaltning och kunde då sänka föreningens årliga kostnad.

Övriga uppgifter

Under 2024, vår och höst, har träd och häckplantor ersatts av underentreprenör till Eksjöhus Bostad. Föreningen har även ersatt en del häckplantor. Under våren 2025 kommer en förnyad kontroll av ersättningsträd att genomföras av Eksjöhus Bostad och repr. för föreningen.

Under augusti erbjöds möjlighet att beställa spindelsanering, till rabatterat självkostnadspris, och 13 hushåll har utfört spindelsanering på fastigheten.

Styrelsen har utfört underhåll av föreningens bänkar och bord vid grönytan. Föreningen har haft en första gemensam trädgårdsdag under hösten för att hjälpas åt att hålla grusgångarna fria från ogräs, enklare underhåll av grönytan och lite trivsam samvaro också.

I augusti hade föreningen en första gemensam kräftskiva. Uppslutningen var god och vi hoppas fortsätta med denna tradition.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 116 367	1 498 186	-	-
Resultat efter fin. poster	-60 856	50 851	-	-
Soliditet (%)	66	66	3	-
Yttre fond	209 250	77 000	-	-
Taxeringsvärde	43 240 000	622 000	622 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	799	540	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	88,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 077	11 190	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 705	11 190	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	185	144	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	3	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	46	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,36	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,87	20,70	-	-

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 vatten (totalt 167 210 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Årets redovisade förlust beror främst på avskrivningar på fastigheten samt på att räntegarantin från Eksjöhus Bostad har upphört under året. Ett av föreningens två lån har omförhandlats till två lån med lägre ränta vilket gynnar resultatet i positiv riktning. När föreningens andra större lån har omförhandlats under maj 2026 så kommer räntekostnaderna att vara på en mer normal räntenivå. Underhåll i form av elinstallation vid grönytan samt markarbeten för att återställa gångväg har genomförts utanför budget.

Föreningens likviditet är god vilket kan utläsas i Kassaflödesanalysen. Föreningens soliditet ligger kvar på 66% (samma nivå som föregående år).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 754 000	-	-	57 754 000
Fond, yttre underhåll	77 000	-	132 250	209 250
Balanserat resultat	-77 000	50 851	-132 250	-158 399
Årets resultat	50 851	-50 851	-60 856	-60 856
Eget kapital	57 804 851	0	-60 856	57 743 995

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 149
Årets resultat	-60 856
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 250
Totalt	-219 255
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-219 255

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	2 116 367	1 498 186
Övriga rörelseintäkter	3	53 546	123 637
Summa rörelseintäkter		2 169 912	1 621 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-283 050	-219 098
Övriga externa kostnader	8	-81 943	-85 449
Personalkostnader	9	-13 797	-13 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-566 664	-330 554
Summa rörelsekostnader		-945 454	-648 901
RÖRELSERESULTAT		1 224 458	972 922
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33	1 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 285 347	-923 267
Summa finansiella poster		-1 285 314	-922 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-60 856	50 851
ÅRETS RESULTAT		-60 856	50 851

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	86 602 782	87 169 446
Summa materiella anläggningstillgångar		86 602 782	87 169 446
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 602 782	87 169 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 398	30 265
Övriga fordringar	13	750 753	578 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 827	21 745
Summa kortfristiga fordringar		816 978	630 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		816 978	630 291
SUMMA TILLGÅNGAR		87 419 760	87 799 737

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 754 000	57 754 000
Fond för yttre underhåll		209 250	77 000
Summa bundet eget kapital		57 963 250	57 831 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-158 399	-77 000
Årets resultat		-60 856	50 851
Summa fritt eget kapital		-219 255	-26 149
SUMMA EGET KAPITAL		57 743 995	57 804 851
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 501 170	14 649 902
Summa långfristiga skulder		14 501 170	14 649 902
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 798 634	14 947 366
Leverantörsskulder		3 953	1 516
Skatteskulder		6 220	12 440
Övriga kortfristiga skulder		1 046	2 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	364 742	381 164
Summa kortfristiga skulder		15 174 595	15 344 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 419 760	87 799 737

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 224 458	972 922
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	566 664	330 554
	1 791 122	1 303 476
Erhållen ränta	33	1 196
Erlagd ränta	-1 317 924	-722 354
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	473 231	582 318
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 724	-64 524
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 920	183 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 427	701 402
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-17 291 082
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17 291 082
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	55 554 000
Upptagna lån	0	29 746 000
Amortering av lån	-297 464	-148 732
Förändring av checkräkningskredit	0	-68 595 295
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-297 464	16 555 973
ÅRETS KASSAFLÖDE	177 963	-33 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	565 767	599 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	743 730	565 767

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärgårdsviken II i Trummenäs 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 avfallshantering, 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 943 040	1 362 727
Årsavgifter - avsägelser	-10 028	-20 056
Vatten, moms	167 210	66 809
El, moms	-6 950	14 585
Avfallshantering	1 829	0
Påminnelseavgift	0	420
Pantsättningsavgift	1 719	25 725
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	14 469	45 348
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 450	0
Öres- och kronutjämning	-1	2
Summa	2 116 367	1 498 186

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	14 437	20 163
Övriga intäkter	33 106	103 474
Övriga intäkter, moms	6 003	0
Summa	53 546	123 637

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	19 991	0
Gemensamma utrymmen	190	0
Summa	20 181	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Elinstallationer	24 343	0
Mark/gård/utemiljö	2 500	0
Summa	26 843	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 366	6 682
Vatten	158 579	115 184
Sophämtning/renhållning	3 096	40 894
Summa	177 041	162 759

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 785	56 339
Markhyra/väavgift/avgälder	13 200	0
Summa	58 985	56 339

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	0
Fritids och trivselkostnader	391	0
Föreningskostnader	6 338	473
Förvaltningsarvode enl avtal	42 833	42 400
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	38 612
Administration	2 795	376
Konsultkostnader	0	1 750
Summa	81 943	85 449

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 500	10 500
Arbetsgivaravgifter	3 297	3 300
Summa	13 797	13 800

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 285 334	877 078
Ränta checkräkning	0	46 189
Dröjsmålsränta	13	0
Summa	1 285 347	923 267

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 500 000	19 500 000
Årets inköp	0	0
Omklassificerat från pågående projekt	0	68 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 500 000	87 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-330 554	0
Årets avskrivning	-566 664	-330 554
Utgående ackumulerad avskrivning	-897 218	-330 554
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 602 782	87 169 446
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 500 000</i>	<i>19 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 499 000	0
Taxeringsvärde mark	10 741 000	622 000
Summa	43 240 000	622 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	50 113 623
Anskaffningar under året	0	17 886 377
Omklassificerat till byggnad	0	-68 000 000
Vid årets slut	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 386	6 294
Avräkning byggare	0	6 220
Övriga kortfristiga fordringar	637	0
Transaktionskonto	220 138	565 206
Borgo räntekonto	523 592	561
Summa	750 753	578 281

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	20 374	0
Upplupna intäkter	9 453	21 745
Summa	29 827	21 745

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst	-	-	14 798 634
Nordea	2026-04-15	4,36 %	14 649 902	14 798 634
Nordea	2025-05-12	3,99 %	7 324 952	-
Nordea	2025-05-12	4,32 %	7 324 950	-
Summa			29 299 804	29 597 268
Varav kortfristig del			14 798 634	14 947 366

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 812 484 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 148	0
Uppl kostn räntor	168 336	200 913
Uppl kostnad arvoden	10 500	10 500
Uppl lagstadgade soc avg	0	3 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 300	0
Förutbet hyror/avgifter	168 958	166 451
Beräkn arvode revision	12 500	0
Summa	364 742	381 164

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 746 000	29 746 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har ingen underhållsplan då föreningen är nystartad och slutbesiktning kommer att genomföras våren 2025. Styrelsen har för avsikt att ta fram förslag till underhållsplan under 2025.

Underskrifter

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

Karlskrona

Annika Larsson
Ordförande

Hannes Håkansson
Styrelseledamot

Theodor Hjortenhammar
Styrelseledamot

Tor Bark
Styrelseledamot

Viktor Pettersson
Styrelseledamot

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

AJ Redovisningskonsult
Adam Jonsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 16:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 09:27

DOCUMENT ID:

H1bPyBT4ylx

ENVELOPE ID:

S1gUJH6VkgI-H1bPyBT4ylx

DOCUMENT NAME:

Brf Skärgårdsviken II i Trummenäs, 769639-4712 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR NICKLAS CARL PETTERSSON viktor.1@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:54 22.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
2. TOR BARK tor.bark96@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:58 22.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.107.211
3. THEODOR HJORTENHAMMAR hjortenhammar@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:03 22.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.87
4. ANNIKA LARSSON annika.larsson13@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:04 22.04.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.83.107
5. HANNES HÅKANSSON hanneshaakansson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 15:36 23.04.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.24
6. TOMASZ ADAM STEFAN GUSTAV JONSSON adam@ajredovisningskonsult.se	Signed Authenticated	23.04.2025 16:05 23.04.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.79

* 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 föreningsstämma i Brf Skärgårdsviken II i Trummenäs
Org-nr: 769639-4712

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna i Bostadsrättsföreningen Brf Skärgårdsviken II i Trummenäs, Org-nr: 769639-4712 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-13. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, det kvarstående värdet på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har bostadsrättsföreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och bostadsrättsföreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar. Karlskrona 2025-04-20

Karlskrona 2025-04-20

Adam Jonsson
Revisor
AJ Redovisningskonsult



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 16:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 09:27

DOCUMENT ID:

SJPKSTE1xg

ENVELOPE ID:

BJ-UkHp4ygl-SJPKSTE1xg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025-04-20.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMASZ ADAM STEFAN GUSTAV J ONSSON	 Signed	23.04.2025 16:05	eID	Swedish BankID
adam@ajredovisningskonsult.se	Authenticated	23.04.2025 16:04	Low	IP: 94.234.89.79

* 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