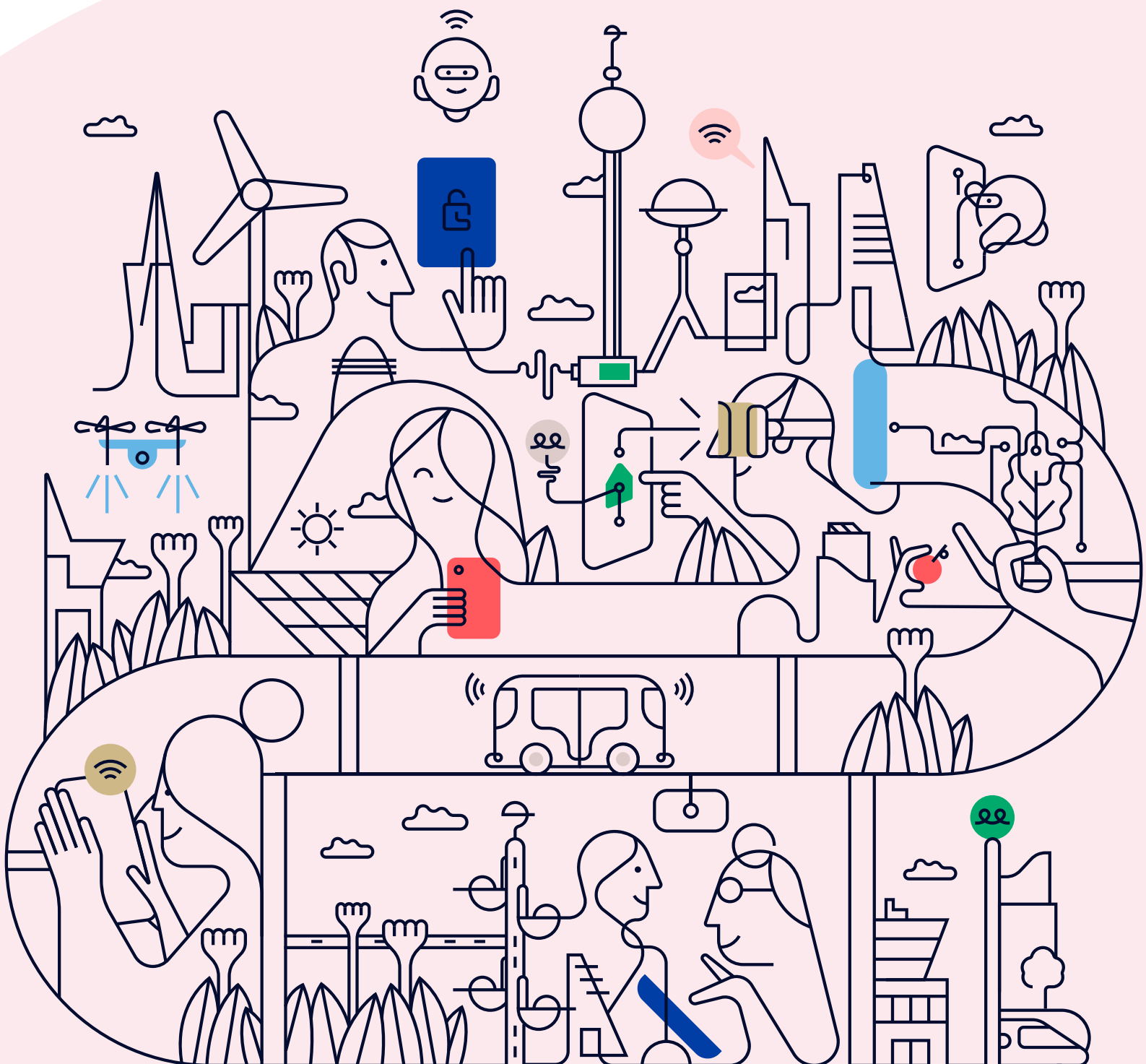




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärmarbrink nr 2

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1942-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-10 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
SKÄRMARBRINK 2	1942	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 1 799 kvm och 2 lokaler om 145 kvm. Byggnadernas totalyta är 1944 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Maria Ylva Sofia Persson	Ordförande
Lars Eric Marcus Forsberg	Styrelseledamot
Elin Breig Lindell	Styrelseledamot
Erik Strömfelt	Styrelseledamot
Jonas Erik Nilsson	Styrelseledamot
Julia Hennström	Suppleant

Valberedning

Elin Breig Lindell & Hanna Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-24. Marcus avgår som ordförande pga planerad flytt. Hanna väljs till ordförande..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Uppdatering av nödtelefon i hiss till 5G
Upprustning av sopkärl |
| 2023 | ● Målning av plåtar, ventilationsstosar på fastighetens tak
Samtliga nycklar och låscylindrar utbytta |
| 2022 | ● Takterrass - Målning av väggar, slipning och oljning av trall
Trapphus - Renovering, målning av trapphus och hissgaller. Slipning av trappor och golv |
| 2021 | ● Fasadbelysning
Renovering Handukstorkar - Utbyte av ventiler
Uppdatering av underhållsplan - Omfattar år 2021-2050 |
| 2020 | ● Byte av källarfönster - Treglas, öppningsbara, insynsskydd
OVK Luftsystem - Myndighetsbesiktning
Balkonger - Besiktning
Renovering tv. stuga, torkrum, mangelrum - Uppfräschning, målning |
| 2018 | ● Energideklaration - Myndighetsbesiktning
Värmesystem - Justering värme plan 5 och 7 |
| 2017 | ● Installation Fibernät - Nytt fibernät, ägs av föreningen
Träd, buskar, häckar och rabatter - Har genomförts i januari 2017
Byte av Styr & Reglercentral UC |
| 2016 | ● Målning av samtliga fönster utvändigt |
| 2015 | ● Byte av dörr till takterrass
Byte av entréport
Inköp av ny tvättmaskin |
| 2014 | ● Dränering samt ombyggnad av entré
Byte av termostater på samtliga radiatorer |

2014	●	Byte av belysning allmänna utrymmen
2013	●	Renovering affärslokaler Renovering takterrass Ny hiss
2012	●	Radonmätning med godkända värden OVK ventilationsåtgärder
2010	●	Fönsterrenovering (energi och ljudisolerade glas)
2008	●	Beskärning av föreningens träd
2007	●	Ny sopstation med returpappbehållare
2004	●	Nya källar- & vindsförråd
2001	●	Renovering av trapphus
2000	●	Elstambyte
1995	●	Rörstambyte
1990	●	Renovering av balkonger Omläggning av tak Omputsning av fasad

Planerade underhåll

2025	●	Byta ut slitna rör i källaren, bl a dagvatten rör samt upprustning av sliten husgrund. Hissunderhåll. Utbyte av kork samt kedjor.
------	---	--

Avtal med leverantörer

Internet	Bredband2
Städning av allmänna utrymmen	Städpoolen
Snöröjning	PB Mark & Miljö AB
Jourmontär	Husskötsel
Hisskötsel	Hissen AB
El	Ellevio
Parkering	Aimo Park

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 796 521	1 767 135	1 673 261	1 658 971
Resultat efter fin. poster	7 489	20 323	-207 376	101 558
Soliditet (%)	42	39	39	40
Yttre fond	3 390 816	2 518 828	2 038 979	1 890 807
Taxeringsvärde	57 955 000	57 955 000	57 955 000	41 995 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	785	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,6	79,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 813	2 098	2 133	2 168
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 678	1 942	1 974	2 006
Sparande per kvm totalyta, kr	155	130	214	143
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	36	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	234	184	159	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	42	32	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	325	260	227	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,26	4,92	-	-
Räntekänslighet (%)	2,31	2,67	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	128 480	-	-	128 480
Upplåtelseavgifter	693 120	-	-	693 120
Inträdesavgifter	250	-	-	250
Fond, yttre underhåll	2 518 828	-61 767	933 755	3 390 816
Balanserat resultat	-748 473	82 090	-933 755	-1 600 138
Årets resultat	20 323	-20 323	7 489	7 489
Eget kapital	2 612 528	0	7 489	2 620 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-666 383
Årets resultat	7 489
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-933 755
Totalt	-1 592 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	137 224
Balanseras i ny räkning	-1 455 425

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	1 796 521	1 767 135
Övriga rörelseintäkter	3	582	9 745
Summa rörelseintäkter		1 797 103	1 776 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 234 992	-1 180 022
Övriga externa kostnader	9	-159 781	-171 782
Personalkostnader	10	-74 185	-65 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 084	-170 372
Summa rörelsekostnader		-1 625 042	-1 587 586
RÖRELSERESULTAT		172 061	189 294
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 477	18 368
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-185 049	-187 340
Summa finansiella poster		-164 572	-168 971
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 489	20 323
ÅRETS RESULTAT		7 489	20 323

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	3 999 468	4 153 056
Markanläggningar	13	22 508	25 004
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 021 977	4 178 061
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 024 777	4 180 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 319	11 313
Övriga fordringar	16	2 157 007	2 583 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	64 594	0
Summa kortfristiga fordringar		2 283 920	2 594 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	-469
Summa kassa och bank		0	-469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 283 920	2 594 280
SUMMA TILLGÅNGAR		6 308 697	6 775 141

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		821 600	821 600
Fond för yttre underhåll		3 390 816	2 518 828
Inträdesavgifter		250	250
Summa bundet eget kapital		4 212 666	3 340 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 600 138	-748 473
Årets resultat		7 489	20 323
Summa fritt eget kapital		-1 592 649	-728 150
SUMMA EGET KAPITAL		2 620 017	2 612 528
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 261 407	3 774 530
Leverantörsskulder		115 668	161 432
Skatteskulder		7 795	5 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	303 810	220 660
Summa kortfristiga skulder		3 688 680	4 162 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 308 697	6 775 141

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	172 061	189 294
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	156 084	170 372
	328 145	359 666
Erhållen ränta	20 477	18 368
Erlagd ränta	-186 681	-185 608
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 941	192 427
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 790	-3 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 822	93 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 973	282 498
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-513 123	-62 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-513 123	-62 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	-426 150	219 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 574 569	2 354 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 148 419	2 574 569

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärmarbrink nr 2 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, 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:

Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	1,5 - 5 %

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	1 334 992	1 334 992
Hysesintäkter lokaler	316 968	297 572
Hysesintäkter p-plats	40 600	44 400
Deb. fastighetsskatt	5 364	5 364
Intäkt bredband/kabeltv	77 400	77 400
Dröjsmålsränta	51	55
Pantsättningsavgift	6 880	3 413
Överlåtelseavgift	13 874	3 939
Administrativ avgift	392	0
Summa	1 796 521	1 767 135

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 745
Övriga intäkter	582	0
Summa	582	9 745

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 699	45 875
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	39 656	32 751
Städning enligt avtal	37 016	38 697
Städning utöver avtal	10 697	4 178
Hissbesiktning	3 061	2 853
Gemensamma utrymmen	3 921	0
Garage/parkering	1 400	0
Snöröjning/sandning	69 396	137 072
Serviceavtal	0	12 871
Mattvätt/Hyrmattor	1 980	1 826
Förbrukningsmaterial	0	919
Summa	216 826	277 041

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 076
Tvättstuga	0	41 132
Dörrar och lås/porttele	0	15 261
VVS	16 125	10 338
Hissar	24 674	39 279
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 000
Summa	40 799	115 086

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	61 767
Sophantering/återvinning	35 000	0
Dörrar och lås	24 474	0
VVS	77 750	0
Summa	137 224	61 767

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 330	65 093
Uppvärmning	455 778	358 598
Vatten	112 207	81 429
Sophämtning/renhållning	73 220	50 664
Grovsopor	11 390	3 965
Summa	716 925	559 749

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	41 697
Bredband	35 948	39 216
Fastighetsskatt	87 270	85 466
Summa	123 218	166 379

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 024	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 750	16 750
Fritids och trivselkostnader	2 372	1 544
Föreningskostnader	0	19 319
Förvaltningsarvode enl avtal	109 335	104 938
Överlåtelsekostnad	12 036	5 514
Pantsättningskostnad	7 740	3 152
Administration	3 650	5 163
Konsultkostnader	6 875	9 552
Bostadsrätterna Sverige	0	5 850
Summa	159 781	171 782

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	53 000
Arbetsgivaravgifter	14 185	12 410
Summa	74 185	65 410

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	185 049	187 314
Dröjsmålsränta	0	26
Summa	185 049	187 340

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 537 669	8 537 669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 537 669	8 537 669
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 384 613	-4 216 736
Årets avskrivning	-153 588	-167 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 538 201	-4 384 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 999 468	4 153 056
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>409 000</i>	<i>409 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 607 000	22 607 000
Taxeringsvärde mark	35 348 000	35 348 000
Summa	57 955 000	57 955 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 000	75 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 000	75 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 996	-47 500
Årets avskrivning	-2 496	-2 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 492	-49 996
Utgående restvärde enligt plan	22 508	25 004

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 112	155 112
Utgående anskaffningsvärde	155 112	155 112
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-155 112	-155 112
Utgående avskrivning	-155 112	-155 112
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 588	8 398
Transaktionskonto	1 078 119	1 506 865
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 157 007	2 583 437

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 229	0
Förutbet försäkr premier	44 897	0
Upplupna intäkter	200	0
Summa	61 326	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-05-28	5,87 %		465 003
SEB	2025-09-28	3,36 %	956 657	972 777
SEB	2025-06-28	4,34 %	834 750	866 750
SEB	2025-06-28	4,34 %	600 000	600 000
SEB	2025-06-28	4,34 %	870 000	870 000
Summa			3 261 407	3 774 530
Varav kortfristig del			3 261 407	3 774 530

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 020 807 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	261	0
Uppl kostn el	5 518	0
Uppl kostnad Värme	52 005	0
Uppl kostn räntor	3 155	4 787
Uppl kostn vatten	16 348	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 803	0
Förutbet hyror/avgifter	216 720	215 873
Summa	303 810	220 660

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 735 000	5 735 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fasad- och rörrenovering. Hissunderhåll.

Underskrifter

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

Stockholm

Elin Breig Lindell
Styrelseledamot

Erik Strömfelt
Styrelseledamot

Hanna Maria Ylva Sofia Persson
Ordförande

Jonas Erik Nilsson
Styrelseledamot

Lars Eric Marcus Forsberg
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 18:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 14:06

DOCUMENT ID:

rJW8rm52-ge

ENVELOPE ID:

BylrQq2beg-rJW8rm52-ge

DOCUMENT NAME:

Brf Skärmarbrink nr 2, 702002-0017 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

2f6cf0dcc6251539a5103f3d305794073b999a8cc603bd94b7285368f603d72f1c5f6602db9571afdb448dd77a5aa5ee7a06f1bd9d1733016cd7c787691c862e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK STRÖMFELT stromfelerik@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 21:57 22.05.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.135
2. Lars Eric Marcus Forsberg marcus.forsberg1983@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 06:03 25.05.2025 05:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.146.117
3. Hanna Maria Ylva Sofia Persson hmyspersson@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 18:33 25.05.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.146.38
4. Jonas Erik Nilsson nilssonjonas91@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 19:37 25.05.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.198.212
5. ELIN BREIG LINDELL elin.lindell@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 17:18 22.05.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.104.249
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:08 02.06.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Skärmarbrink nr 2, org.nr 702002-0017.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skärmarbrink nr 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skärmarbrink nr 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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

överträdelser 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 18:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 14:06

DOCUMENT ID:

HkmLHXqh-xl

ENVELOPE ID:

SygUSXq3bxl-HkmLHXqh-xl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ska?rmarbrink nr 2 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

f634a122e800488188dafb3d9f623e5ebdf5c18f905dd5d
fe7d03b8154a4026fe67caacd60afdbf20a4ac2fa81a4c6
6c85c24971232b65136babf71832919096

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	02.06.2025 18:09	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	02.06.2025 18:08	Low	IP: 2.71.58.178

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

Attachments

No attachments 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

 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