

Årsredovisning 2024

Brf Skissen

769609-6853



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skissen

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Uppllysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-06. Stadgar registrerades 2008-09-23 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 |
|----------------------|---------|-----------|
| Skissen 1 | 2003 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 1 447 kvm. Byggnadernas totalyta är 1433 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|-----------------|
| Lars Daniel Svärd | Ordförande |
| Johannes Månsson | Styrelseledamot |
| Nicklas Oxhammar | Styrelseledamot |
| Elin Salomonsson | Suppleant |
| Maria Lövenhamn | Suppleant |

Valberedning

Karin Ulander, Karin Piné

Firmateckning

Firman tecknas av ordinarie styrelse ledarmöter

Revisorer

Håkan Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)
- 2022** ● Besiktning av hyresrätter
- 2021** ● Renovering av fönster och fasad
Dränering
Kärl för utsortering av matavfall
- 2020** ● Stampsolning
- 2019** ● Brandskyddsbesiktning
Byte av undercentral och injustering av värmesystem
Isolering av vind

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av trappräcken

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------------|--|
| Branschorganisation | Fastighetsägarna |
| Bredband | Telenor |
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Ellevio | Elnät |
| Fastighetsel | Fortum |
| Fastighetsskötsel | Nabo |
| Fjärrvärme | Stockholm exergi |
| Nabo | Tillsyn tvättstuga |
| SEB | Banktjänster (lån) |
| Stockholm vatten och avfall | Sophämtning (hushållsavfall & matavfall) |
| Stockholm vatten och avfall | Vatten och avlopp |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

3 omlagda lån, varav 2 med rörlig ränta och 1 med 1 års bunden.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 265 731 | 1 147 514 | 1 020 039 | 998 675 |
| Resultat efter fin. poster | -185 143 | -221 255 | -259 480 | -6 628 795 |
| Soliditet (%) | 68 | 68 | 68 | 68 |
| Yttre fond | 991 452 | 691 452 | 441 452 | 193 652 |
| Taxeringsvärde | 45 400 000 | 45 400 000 | 45 400 000 | 34 800 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 789 | 704 | 614 | 600 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 79,4 | 77,6 | 76,7 | 75,8 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 130 | 7 164 | 7 190 | 7 240 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 6 339 | 6 369 | 6 330 | 6 374 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 32 | 12 | 25 | 86 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 27 | 32 | 39 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 199 | 189 | 185 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 61 | 49 | 0 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 287 | 270 | 224 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,15 | 3,50 | 1,04 | 0,85 |
| Räntekänslighet (%) | 9,04 | 10,18 | 11,71 | 12,07 |

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Plussresultat

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 27 085 729 | - | - | 27 085 729 |
| Upplåtelseavgifter | 3 089 303 | - | - | 3 089 303 |
| Fond, yttre underhåll | 691 452 | - | 300 000 | 991 452 |
| Balanserat resultat | -11 153 230 | -221 255 | -300 000 | -11 674 485 |
| Årets resultat | -221 255 | 221 255 | -185 143 | -185 143 |
| Eget kapital | 19 491 999 | 0 | -185 143 | 19 306 856 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -11 674 485 |
| Årets resultat | -185 143 |
| Totalt | -11 859 628 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | -12 159 628 |
| | -11 859 628 |

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 | 1 265 731 | 1 147 514 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 1 | 7 602 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 265 732 | 1 155 116 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -625 127 | -654 763 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -183 437 | -160 129 |
| Personalkostnader | 9 | -32 843 | -3 245 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -231 530 | -238 404 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 072 937 | -1 056 541 |
| RÖRELSERESULTAT | | 192 795 | 98 575 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 31 | 254 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -377 969 | -320 084 |
| Summa finansiella poster | | -377 938 | -319 830 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -185 143 | -221 255 |
| ÅRETS RESULTAT | | -185 143 | -221 255 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 28 255 542 | 28 492 662 |
| Markanläggningar | 12 | 10 805 | 12 089 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | -6 874 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 266 347 | 28 497 877 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 28 266 347 | 28 497 877 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 15 103 | 39 341 |
| Övriga fordringar | 14 | 2 743 | 283 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 62 340 | 60 878 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 80 186 | 100 502 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 253 609 | 225 976 |
| Summa kassa och bank | | 253 609 | 225 976 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 333 795 | 326 478 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 600 142 | 28 824 355 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 30 175 032 | 30 175 032 |
| Fond för yttre underhåll | | 991 452 | 691 452 |
| Summa bundet eget kapital | | 31 166 484 | 30 866 484 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -11 674 485 | -11 153 230 |
| Årets resultat | | -185 143 | -221 255 |
| Summa fritt eget kapital | | -11 859 628 | -11 374 485 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 19 306 856 | 19 491 999 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 0 | 2 880 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 2 880 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 9 083 159 | 6 246 359 |
| Leverantörsskulder | | 37 495 | 35 585 |
| Skatteskulder | | 3 089 | 3 889 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 337 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 169 206 | 166 523 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 293 286 | 6 452 356 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 28 600 142 | 28 824 355 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 192 795 | 98 575 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 231 530 | 238 404 |
| | 424 325 | 336 979 |
| Erhållen ränta | 31 | 254 |
| Erlagd ränta | -377 756 | -317 575 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 46 600 | 19 658 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 20 316 | -6 706 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 3 917 | -16 428 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 70 833 | -3 476 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Uptagna lån | 1 512 000 | 10 000 |
| Amortering av lån | -1 555 200 | -43 200 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -43 200 | -33 200 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 27 633 | -36 676 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 225 976 | 262 652 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 253 609 | 225 976 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|------------|
| Byggnad | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 7,69 % |
| Markanläggningar | 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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 | 969 252 | 861 141 |
| Hysesintäkter, bostäder | 254 632 | 244 233 |
| Kabel-TV/Bredband | 39 600 | 39 600 |
| Övriga intäkter | 2 247 | 2 540 |
| Summa | 1 265 731 | 1 147 514 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------|--------------|
| Öres- och kronutjämnning | 1 | -2 |
| Elprisstöd | 0 | 7 604 |
| Summa | 1 | 7 602 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 7 834 | 7 039 |
| Besiktning och service | 20 882 | 0 |
| Trädgårdsarbete | 330 | 4 932 |
| Summa | 29 046 | 11 970 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 2 928 | 14 986 |
| Bostäder | 2 150 | 13 244 |
| Bostäder VVS | 0 | 5 163 |
| Tvättstuga | 7 448 | 8 178 |
| Källarutrymmen | 2 150 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 9 638 | 63 081 |
| Ventilation | 0 | 2 275 |
| El | 9 757 | 4 774 |
| Fönster | 0 | 1 929 |
| Summa | 34 071 | 113 630 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 39 307 | 45 419 |
| Uppvärmning | 284 553 | 271 338 |
| Vatten | 87 816 | 70 257 |
| Sophämtning | 21 640 | 20 950 |
| Summa | 433 316 | 407 964 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 37 546 | 34 308 |
| Kabel-TV | 5 947 | 5 567 |
| Bredband | 49 096 | 46 080 |
| Arvode teknisk förvaltning | 1 875 | 1 875 |
| Fastighetsskatt | 34 230 | 33 369 |
| Summa | 128 694 | 121 199 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 10 737 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 99 354 | 87 588 |
| Juridiska kostnader | 3 713 | 7 625 |
| Revisionsarvoden | 3 150 | 2 500 |
| Ekonomisk förvaltning | 66 484 | 62 416 |
| Summa | 183 437 | 160 129 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Styrelsearvoden | 25 500 | 21 650 |
| Övriga arvoden | 0 | -16 100 |
| Sociala avgifter | 7 343 | 7 584 |
| Soc.avgifter för samskuld | 0 | -9 889 |
| Summa | 32 843 | 3 245 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 377 969 | 319 878 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 206 |
| Summa | 377 969 | 320 084 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 31 819 333 | 31 819 333 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 31 819 333 | 31 819 333 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 326 671 | -3 089 551 |
| Årets avskrivning | -237 120 | -237 120 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 563 791 | -3 326 671 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 28 255 542 | 28 492 662 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>11 542 984</i> | <i>11 542 984</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 17 400 000 | 17 400 000 |
| Taxeringsvärde mark | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Summa | 45 400 000 | 45 400 000 |

| NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 25 600 | 25 600 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 25 600 | 25 600 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -13 511 | -12 227 |
| Årets avskrivning | -1 284 | -1 284 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -14 795 | -13 511 |
| Utgående restvärde enligt plan | 10 805 | 12 089 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 437 280 | 437 280 |
| Utgående anskaffningsvärde | 437 280 | 437 280 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -444 154 | -444 154 |
| Avskrivningar | 6 874 | 0 |
| Utgående avskrivning | -437 280 | -444 154 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | -6 874 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------|--------------|------------|
| Skattekonto | 1 310 | 283 |
| Övriga fordringar | 1 433 | 0 |
| Summa | 2 743 | 283 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 188 | 4 151 |
| Fastighetsskötsel | 1 250 | 1 193 |
| Försäkringspremier | 6 351 | 5 796 |
| Kabel-TV | 1 506 | 1 432 |
| Bredband | 12 465 | 12 274 |
| Förvaltning | 36 580 | 36 032 |
| Summa | 62 340 | 60 878 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2025-03-28 | 4,34 % | 2 880 000 | 2 880 000 |
| SEB | 2025-06-28 | 3,12 % | 2 160 000 | 2 160 000 |
| SEB | 2025-06-28 | 3,03 % | 1 479 600 | 1 522 800 |
| SEB | 2025-12-28 | 3,13 % | 2 563 559 | 2 563 559 |
| Summa | | | 9 083 159 | 9 126 359 |
| Varav kortfristig del | | | 9 083 159 | 6 246 359 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 029 159 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 386 | 1 844 |
| El | 2 551 | 4 300 |
| Uppvärmning | 37 192 | 37 605 |
| Vatten | 14 645 | 11 739 |
| Utgiftsräntor | 6 747 | 6 534 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 105 685 | 104 501 |
| Summa | 169 206 | 166 523 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | Inga | Inga |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Åtgärder efter OVK-besiktning genomförs under våren 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Johannes Månsson
Styrelseledamot

Lars Daniel Svärd
Ordförande

Nicklas Oxhammar
Styrelseledamot

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

Håkan Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 21:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 22:25

DOCUMENT ID:

rJQwXjOrkgg

ENVELOPE ID:

BjvXiOrygl-rJQwXjOrkgg

DOCUMENT NAME:

Brf Skissen, 769609-6853 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. Johannes Månsson johannes.mansson@gmail.com | Signed Authenticated | 23.04.2025 08:01 22.04.2025 22:44 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.227.1.152 |
| 2. Lars Daniel Svård daniel.svardh@waochurch.com | Signed Authenticated | 23.04.2025 16:09 23.04.2025 16:08 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.227.2.72 |
| 3. Nicklas Joseph Oxhammar nicklas.oxhammar@hotmail.com | Signed Authenticated | 27.04.2025 20:56 23.04.2025 22:05 | eID Low | Swedish BankID IP: 194.26.208.14 |
| 4. HÅKAN SVENSSON hakanhelen@telia.com | Signed Authenticated | 27.04.2025 21:59 27.04.2025 21:58 | eID Low | Swedish BankID IP: 80.216.126.30 |

* 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 för bostadsrättsföreningen SKISSEN (ORG.NR. 769609-6853)

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning (inkl. protokoll över styrelsens sammanträden) under 2024 har granskats av mig.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Ingenting har hittats vid revisionen som föranleder någon anmärkning.

Jag tillstyrker;

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att underskottet enligt balansräkningen överförs i ny räkning enligt styrelsens förslag, samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Stockholm 2025-03-25

Håkan Svensson

Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 22:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 22:25

DOCUMENT ID:

rJ-wXidB1gx

ENVELOPE ID:

rkgvXi_ryll-rJ-wXidB1gx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skissen för år 2024 (osignerad).pdf

1 page

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. HÅKAN SVENSSON hakanhelen@telia.com | Signed Authenticated | 27.04.2025 22:01 27.04.2025 22:00 | eID Low | Swedish BankID IP: 80.216.126.30 |

* 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