



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärmarbrink nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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

Lars Eric Marcus Forsberg	Ordförande
Bertil Göran Henriksson	Styrelseledamot
Elin Breig Lindell	Styrelseledamot
Mats Nilsson	Styrelseledamot
Hanna Maria Ylva Sofia Persson	Adjungerad

Valberedning

Elin Breig Lindell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av plåtar, ventilationsstosar på fastighetens tak
Samtliga nycklar och låscylindrar utbytta
- 2022** ● Trapphus - Renovering, målning av trapphus och hiss-galler. Slipning av trappor och golv
Takterrass - Målning av väggar, slipning och oljning av trall
- 2021** ● Uppdatering av underhållsplan - Omfattar år 2021-2050
Renovering Handukstorkar - Utbyte av ventiler
Fasadbelysning
- 2020** ● OVK Luftsystem - Myndighetsbesiktning
Balkonger - Besiktning
Renovering tv. stuga, torkrum, mangelrum - Uppfräschning, målning
Byte av källarfönster - Treglas, öppningsbara, insynsskydd
- 2018** ● Värmesystem - Justering värme plan 5 och 7
Energideklaration - Myndighetsbesiktning
- 2017** ● Byte av Styr & Reglercentral UC
Träd, buskar, häckar och rabatter - Har genomförts i januari 2017
Installation Fibernät - Nytt fibernät, ägs av föreningen
- 2016** ● Målning av samtliga fönster utvändigt
- 2015** ● Inköp av ny tvättmaskin
Byte av entréport
Byte av dörr till takterrass
- 2014** ● Byte av belysning allmänna utrymmen
Översyn av tak
Byte av termostater på samtliga radiatorer
Dränering samt ombyggnad av entré
- 2013** ● Ny hiss
Renovering takterrass

2013	●	Renovering affärslokaler
2012	●	OVK ventilationsåtgärder Radonmätning med godkända värden
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	●	Omputsning av fasad Omläggning av tak Renovering av balkonger

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 776 880	1 673 261	1 658 971	1 658 922
Resultat efter fin. poster	20 323	-207 376	101 558	371 388
Soliditet (%)	39	39	40	39
Yttre fond	2 518 828	2 038 979	1 890 807	1 574 079
Taxeringsvärde	57 955 000	57 955 000	41 995 000	41 995 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 098	2 133	2 168	2 204
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 942	1 974	2 006	2 040
Sparande per kvm totalyta, kr	130	214	143	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	159	154	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	32	29	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	227	206	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,92	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	128 480	-	-	128 480
Upplåtelseavgifter	693 120	-	-	693 120
Inträdesavgifter	250	-	-	250
Fond, yttre underhåll	2 038 979	-453 906	933 755	2 518 828
Balanserat resultat	-61 248	246 530	-933 755	-748 473
Årets resultat	-207 376	207 376	20 323	20 323
Eget kapital	2 592 205	0	20 323	2 612 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	185 282
Årets resultat	20 323
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-933 755
Totalt	-728 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	61 767
Balanseras i ny räkning	-666 383

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 776 880	1 673 261
Summa rörelseintäkter		1 776 880	1 673 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 180 022	-1 417 961
Personalkostnader	9	-65 410	-54 216
Övriga externa kostnader	8	-171 782	-166 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 372	-170 365
Summa rörelsekostnader		-1 587 586	-1 808 762
RÖRELSERESULTAT		189 294	-135 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 368	4 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-187 340	-76 670
Summa finansiella poster		-168 971	-71 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		20 323	-207 376
ÅRETS RESULTAT		20 323	-207 376

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 153 056	4 320 933
Markanläggningar	12	25 004	27 500
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 178 061	4 348 433
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 180 861	4 351 233
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 313	8 270
Övriga fordringar	15	2 583 437	2 363 175
Summa kortfristiga fordringar		2 594 750	2 371 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		-469	0
Summa kassa och bank		-469	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 594 280	2 371 445
SUMMA TILLGÅNGAR		6 775 141	6 722 678

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		250	250
Medlemsinsatser		821 600	821 600
Fond för yttre underhåll		2 518 828	2 038 979
Summa bundet eget kapital		3 340 678	2 860 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-748 473	-61 248
Årets resultat		20 323	-207 376
Summa fritt eget kapital		-728 150	-268 624
SUMMA EGET KAPITAL		2 612 528	2 592 205
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 774 530	3 837 450
Leverantörsskulder		161 432	76 233
Skatteskulder		5 991	2 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	220 660	213 879
Summa kortfristiga skulder		4 162 613	4 130 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 775 141	6 722 678

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	189 294	-135 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 372	170 365
	359 666	34 864
Erhållen ränta	18 368	4 795
Erlagd ränta	-185 608	-74 152
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 427	-34 494
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 257	-1 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 328	-38 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 498	-75 165
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-62 920	-62 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-62 920	-62 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	219 578	-138 085
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 354 991	2 493 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 574 569	2 354 991

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 334 992	1 271 311
Hysesintäkter lokaler	297 572	273 800
Hysesintäkter p-plats	44 400	42 200
Deb. fastighetsskatt	5 364	0
Intäkt fiber/bredband	77 400	0
Intäkter kabel-TV	0	77 400
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	3 413	8 453
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	98
Elstöd	9 745	0
Summa	1 776 880	1 673 261

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	45 875	43 230
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 393
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	32 751	0
Städning enligt avtal	38 697	38 040
Städning utöver avtal	4 178	938
Hissbesiktning	2 853	3 534
Brandskydd	0	15 993
Gårdkostnader	0	1 134
Gemensamma utrymmen	0	2 671
Snöröjning/sandning	137 072	84 055
Serviceavtal	12 871	3 239
Mattvätt/Hyrmattor	1 826	288
Fordon	0	355
Förbrukningsmaterial	919	1 054
Summa	277 041	203 423

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 076	0
Tvättstuga	41 132	54 685
Sophantering/återvinning	0	225
Dörrar och lås/porttele	15 261	1 318
VVS	10 338	3 306
Ventilation	0	8 875
Elinstallationer	0	14 506
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	12 680
Hissar	39 279	11 913
Skador/klotter/skadegörelse	8 000	0
Summa	115 086	107 508

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	61 767	453 906
Summa	61 767	453 906

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	65 093	70 519
Uppvärmning	358 598	309 584
Vatten	81 429	62 073
Sophämtning/renhållning	50 664	42 279
Grovsopor	3 965	8 169
Summa	559 749	492 624

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 697	38 898
Bredband	39 216	39 216
Fastighetsskatt	85 466	82 386
Summa	166 379	160 500

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	16 750	14 625
Styrelseomkostnader	0	2 047
Fritids och trivselkostnader	1 544	516
Föreningskostnader	19 319	806
Förvaltningsarvode enl avtal	104 938	105 830
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	5 163	14 940
Konsultkostnader	9 552	21 606
Bostadsrätterna Sverige	5 850	5 850
Summa	171 782	166 221

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 000	44 000
Arbetsgivaravgifter	12 410	10 216
Summa	65 410	54 216

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	187 314	76 670
Dröjsmålsränta	26	0
Summa	187 340	76 670

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 880 669	9 955 669
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 880 669	9 955 669
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 607 236	-5 436 872
Årets avskrivning	-167 876	-170 365
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 775 112	-5 607 236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 105 557	4 348 433
<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 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 000	75 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 000	75 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 500	-45 000
Årets avskrivning	-2 496	-2 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 996	-47 500
Utgående restvärde enligt plan	25 004	27 500

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 112	155 112
Utgående anskaffningsvärde	155 112	155 112
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-155 112	-155 112
Utgående avskrivning	-155 112	-155 112
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 398	8 184
Klientmedel	0	1 300 263
Transaktionskonto	1 506 865	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 583 437	2 363 175

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-05-28	5,87 %	465 003	479 803
SEB	2024-09-28	6,09 %	972 777	988 897
SEB	2024-06-28	6,15 %	866 750	898 750
SEB	2024-06-28	6,15 %	600 000	600 000
SEB	2024-06-28	6,15 %	870 000	870 000
Summa			3 774 530	3 837 450
Varav kortfristig del			3 774 530	3 837 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 459 930 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	4 787	3 055
Förutbet hyror/avgifter	215 873	210 824
Summa	220 660	213 879

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 735 000	5 735 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Ett lån på 465 000 kr (nr 45486087) har betalats av i sin helhet under 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Bertil Göran Henriksson
Styrelseledamot

Elin Breig Lindell
Styrelseledamot

Lars Eric Marcus Forsberg
Ordförande

Mats Nilsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 08:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 09:25

DOCUMENT ID:

S1HmPuUVNR

ENVELOPE ID:

r1lfvdUEVC-S1HmPuUVNR

DOCUMENT NAME:

Brf Skärmarbrink nr 2, 702002-0017 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Eric Marcus Forsberg marcus.forsberg1983@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 09:41 29.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/11) IP: 37.250.45.194
2. MATS NILSSON matsnilss@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2024 10:38 29.05.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/08) IP: 78.72.233.26
3. Bertil Göran Henriksson gorhen01@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 16:45 30.05.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/07/25) IP: 192.36.202.254
4. ELIN BREIG LINDELL elin.lindell@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:34 31.05.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/20) IP: 188.151.167.136
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 08:53 31.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64

* 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 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 2023.

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 2023 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 2023 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

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 08:54

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 29.05.2024 09:25

DOCUMENT ID:
B1lmvdL4ER

ENVELOPE ID:
ByZMDdUEVC-B1lmvdL4ER

DOCUMENT NAME:
RB BRF Ska?rmarbrink nr 2 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	31.05.2024 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	31.05.2024 08:53	Low	IP: 2.71.175.64

* 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