



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärkarlen 10

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 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
Skärkarlen 10	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2024.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsbolag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1996

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 66 bostadsrätter om totalt 5 742 kvm och 1 lokal om 50 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5792 kvm.

Styrelsens sammansättning

Therese Sjöstedt	Ordförande
Carmen Maria Munoz-Escalante	Styrelseledamot
Conny Ahlstedt	Styrelseledamot
Joakim Alsterfält	Styrelseledamot
Nathalie Björk	Styrelseledamot
Jan Peter Rapp	Suppleant
Pia Katarina Sörensen	Suppleant

Valberedning

Rosita Enström, sammankallande

Anna Lena Hermansson

Firmateckning

Tecknas av styrelsen i sin helhet eller två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-26. Utökning av parkering samt renovering av underlag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023 och gäller till 2073.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2023 | ● Underhåll av 3 hyreslägenheter nr 1041, 1062, 1071
● Installerat bredband i föreningslokalen
● CC Plåt åtgärdad garantiskada på taket
● Renovering av föreningslokalen
● Underhållsplan Sustend som även inkluderade energikartläggning
● Besiktning skyddsrum, MSB
● IMD för laddstolpar på parkering
● Radonmätning
● OVK |
| 2022 | ● Modernisera UnderCentral |
| 2021 | ● Motorvärmare/Laddstolpar - 16st Laddstolpar |
| 2020 | ● Stamspolning |
| 2019-2020 | ● Målning av trapphus - Trapphus 152-166 2019
● Grusgångar på innergård
● Planteringar runt parkering |
| 2019 | ● Gruppanslutning Fibernät
● Modernisering av trapphusbelysning |
| 2018-2019 | ● Modernisering utomhusbelysning |
| 2018 | ● Målning takkupor
● Målning fotrännor, vindskivor
● Modernisering av trapphusbelysning - Prototyp i 162
● Torkskåp i 152 och 162
● Komplettering av fönsterlås och brytskydd balkongdörrar i BV |

- 2017** ● Nytt Aptus entrésystem och kodbrickor - Utfört av Alviks lås
Stamspolning - Utfört av Solna Högtryck
Förbättring av taksäkerhet, wire
Renspolning/slamsugning av dränering - Utfört av Solna Högtryck
Renspolning/slamsugning av dagvattensystem - Utfört av Solna högtryck
Fuktbesiktning av källare - Status, normal.
Målning av föreningslokal
Målning/behandling av portar/entréer
- 2016** ● OVK - Utförd av Brommasotarna
Byte sand i sandlåda
- 2015** ● Stamspolning - Utfört av Solna Högtryck
- 2014** ● Snörasskydd
- 2010-2012** ● Målning fönster

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av fönster
- 2024** ● Stamspolning
IMD för individuell elmätning och debitering
Värmejustering av inomhustemperatur
Ta in offerter och planera för renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel, arborist	ENT Snickeri och Trädgård AB
Teknisk förvaltare	Driftia
Hissar	Schindler Hiss
Snöskottning	HSB Stockholm Mark & Trädgård

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerade 2007-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Fastigheten förvärvades 2009 och är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2024.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten bebyggdes 1996 och består av ett flerfamiljshus. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 792 kvm, varav 5 742 kvm utgör boyta och 50 kvm utgör lokalyta. Lokalen är en föreningslokal där föreningen har sina möten, men som också hyrs ut till medlemmarna.

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter med hyresrätt. Under 2023 har föreningen sålt en hyresrätt, lgh 1042, som därmed omvandlats till bostadsrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen är sedan 2023-08-15 helt skuldfri. Lånet i SBAB på 9,5 milj löpte med 0,65 % ränta. När det skulle skrivas om i augusti 2023 innebar det en räntehöjning på drygt 4%. Föreningen valde då att lösa lånet i sin helhet och föreningen är därmed skuldfri.

Årsavgiften var oförändrad under 2022 men höjdes från och med 2023-01-01 med 5 %.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningarnas storlek, se fondnoten.

Föreningen har under året antagit en ny underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden, till 2074.

Underhållsplanen har dels en teknisk del men även inkluderar energikartläggning

Övriga uppgifter

HÅLLBARHETSINFORMATION

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning

Föreningen har 16 laddstolpar för ebilar i anslutning till våra parkeringsplatser

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapp- och åldersanpassade

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män.

Styrelsen består idag av fyra kvinnor och tre män.

NYA STADGAR

Under året togs första beslutet om att ge föreningen nya moderna stadgar. De kommer att antas under 2024.

BOSTADSRÄTTERNA

BRF Skärkarlen 10 är medlem i Bostadsrätterna. Efter två friår kommer vi att betala medlemsavgift från 2024. Vi har tillgång till kostnadsfri juridisk rådgivning, förslag på typstadgar, råd och utbildning i en lång rad olika frågor samt information om nya regelverk som gäller för en bostadsrättsförening. Detta medlemskap medför också att föreningen kan minska kostnaderna, inte minst när det gäller juridisk rådgivning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse och en nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 654 344	4 422 909	4 486 456	4 515 504
Resultat efter fin. poster	-270 460	-852 301	31 397	-90
Soliditet (%)	99	90	91	84
Yttre fond	1 433 428	1 099 269	753 525	712 349
Taxeringsvärde	132 269 000	132 269 000	98 256 000	98 256 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	1 894	1 894	3 778
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	1 640	1 640	2 969
Sparande per kvm totalyta, kr	140	36	184	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	55	36	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	205	151	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	30	28	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	290	214	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	88 583 673	-	1 042 672	89 626 345
Upplåtelseavgifter	21 545 581	-	1 657 328	23 202 909
Fond, yttre underhåll	1 099 269	-62 648	396 807	1 433 428
Balanserat resultat	-7 542 720	-789 653	-396 807	-8 729 180
Årets resultat	-852 301	852 301	-270 460	-270 460
Eget kapital	102 833 502	0	2 429 540	105 263 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 332 373
Årets resultat	-270 460
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-396 807
Totalt	-8 999 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	85 874
Balanseras i ny räkning	-8 913 766

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	4 654 344	4 422 909
Övriga rörelseintäkter	3	38 776	8 521
Summa rörelseintäkter		4 693 120	4 431 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 705 403	-3 826 036
Övriga externa kostnader	9	-385 792	-352 318
Personalkostnader	10	-72 281	-77 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-993 324	-995 840
Summa rörelsekostnader		-5 156 800	-5 251 345
RÖRELSERESULTAT		-463 680	-819 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		231 643	29 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-38 423	-61 877
Summa finansiella poster		193 220	-32 387
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 460	-852 301
ÅRETS RESULTAT		-270 460	-852 301

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	98 157 822	99 151 146
Maskiner och inventarier	13	0	-0
Summa materiella anläggningstillgångar		98 157 822	99 151 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 157 822	99 151 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 011	47 389
Övriga fordringar	14	2 514 103	5 628 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 526	14 578
Summa kortfristiga fordringar		2 574 640	5 690 397
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 649 305	8 813 445
Summa kassa och bank		5 649 305	8 813 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 223 945	14 503 841
SUMMA TILLGÅNGAR		106 381 767	113 654 987

ⓔ ID:8c686a20-0b7f-11ef-afeb-e9cfe3875694 Status: Signerat av alla
ⓔ ID:8e36f680-0ba9-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		-965 763	-965 763
Medlemsinsatser		113 795 017	111 095 017
Fond för yttre underhåll		1 433 428	1 099 269
Summa bundet eget kapital		114 262 682	111 228 523
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 729 180	-7 542 720
Årets resultat		-270 460	-852 301
Summa fritt eget kapital		-8 999 640	-8 395 021
SUMMA EGET KAPITAL		105 263 042	102 833 502
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	9 500 000
Leverantörsskulder		246 448	605 805
Skatteskulder		24 105	0
Övriga kortfristiga skulder		73 192	34 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	774 981	680 682
Summa kortfristiga skulder		1 118 726	10 821 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 381 767	113 654 987

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-463 680	-819 915
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	993 324	995 840
	529 644	175 925
Erhållen ränta	231 643	29 491
Erlagd ränta	-43 569	-61 877
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	717 718	143 539
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 896	-81 365
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-197 614	599 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten	482 208	662 017
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 700 000	6 060 000
Amortering av lån	-9 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 800 000	6 060 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 317 792	6 722 017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 392 539	7 670 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 074 747	14 392 539

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärkarlen 10 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, 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	0,85 - 10 %
Fastighetsförbättringar	4 - 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	3 536 081	3 296 225
Hysesintäkter bostäder	806 073	853 169
Hysesintäkter p-plats	169 453	162 000
Hysesintäkter förråd	20 040	20 040
Bredband	81 600	81 600
Elintäkter laddstolpe	25 120	0
Dröjsmålsränta	328	0
Pantsättningsavgift	7 875	9 902
Överlåtelseavgift	7 773	0
Öres- och kronutjämning	1	-27
Summa	4 654 344	4 422 909

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	38 776	8 521
Summa	38 776	8 521

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	182 312	173 624
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 109	4 278
Fastighetsskötsel gård enl avtal	122 500	106 248
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 200	0
Larm och bevakning	1 619	0
Städning enligt avtal	150 610	144 964
Städning utöver avtal	0	6 997
Hissbesiktning	18 215	18 194
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	71 250	0
Brandskydd	3 172	2 962
Gårdkostnader	15 906	0
Gemensamma utrymmen	14 659	14 074
Snöröjning/sandning	333 013	107 924
Serviceavtal	46 340	106 762
Förbrukningsmaterial	3 577	1 844
Summa	994 481	687 871

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 946	0
Hyreslägenheter	0	9 400
Bostadsrättslägenheter	48 846	0
Tvättstuga	3 822	9 114
Trapphus/port/entr	0	10 736
Dörrar och lås/porttele	16 328	18 605
VVS	13 715	133 845
Värmeanläggning/undercentral	2 278	0
Ventilation	0	34 171
Elinstallationer	5 417	13 630
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 380	27 628
Hissar	160 909	232 707
Fasader	3 903	0
Fönster	6 625	0
Vattenskada	52 879	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	27 620
Summa	329 048	517 456

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	62 648
Hyreslägenheter	64 874	0
Garage/parkering	21 000	0
Summa	85 874	62 648

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	233 558	319 911
Uppvärmning	886 867	1 188 577
Vatten	210 669	173 328
Sophämtning/renhållning	226 427	191 400
Grovsopor	0	11 288
Summa	1 557 521	1 884 504

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 785	70 385
Tomträttsavgäld	359 800	359 800
Kabel-TV	23 450	22 846
Bredband	140 428	129 386
Fastighetsskatt	138 016	91 140
Summa	738 479	673 557

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 728
Tele- och datakommunikation	1 264	941
Juridiska åtgärder	30 594	0
Inkassokostnader	2 304	8 811
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	48 125	43 975
Fritids och trivselkostnader	5 000	120
Föreningskostnader	17 007	4 410
Förvaltningsarvode enl avtal	90 024	87 505
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	30 683	28 405
Konsultkostnader	137 909	175 422
Bostadsrätterna Sverige	6 600	0
Summa	385 792	352 318

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	58 900
Arbetsgivaravgifter	17 281	18 251
Summa	72 281	77 151

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	38 423	61 752
Övriga räntekostnader	0	125
Summa	38 423	61 877

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 184 189	109 184 189
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109 184 189	109 184 189
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 033 043	-9 046 367
Årets avskrivning	-993 324	-986 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 026 367	-10 033 043
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 157 822	99 151 146
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 149 000	92 149 000
Taxeringsvärde mark	40 120 000	40 120 000
Summa	132 269 000	132 269 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	241 449	241 449
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	241 449	241 449
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-241 449	-232 284
Avskrivningar	0	-9 165
Utgående avskrivning	-241 449	-241 449
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	76 541	36 095
Skattefordringar	9 226	10 346
Klientmedel	0	2 515 822
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 894	2 894
Transaktionskonto	425 986	0
Borgo räntekonto	1 999 456	3 063 273
Summa	2 514 103	5 628 430

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 526	14 578
Summa	1 526	14 578

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Summa			-	9 500 000
Varav kortfristig del			-	9 500 000

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
Upplupna kostnader	128 123	195 627
Uppl kostnad Värme	142 813	0
Uppl kostn räntor	0	5 146
Uppl kostn vatten	35 545	0
Uppl kostnad arvoden	62 100	73 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 102	23 094
Förutbet hyror/avgifter	384 298	383 315
Summa	774 981	680 682

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2023 inledde styrelsen ett arbete som ska minska föreningens kostnader på olika sätt. Styrelsen har diskuterat självförvaltning, dvs att de boende åtar sig t ex trappstädning och snöskottning av portarna. Styrelsen försöker också minska andra kostnader som t ex att vidta åtgärder för att minska kostnaden för uppvärmning.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Carmen Maria Munoz-Escalante
Styrelseledamot

Conny Ahlstedt
Styrelseledamot

Joakim Alsterfält
Styrelseledamot

Nathalie Björk
Styrelseledamot

Therese Sjöstedt
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

ⓔ ID:8c686a20-0b7f-11ef-afeb-e9cfe3875694 Status: Signerat av alla
ⓔ ID:8e36f680-0ba9-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: ver 2Brf Skärkarlen 10 769616-9775 Ej undertecknad
årsredovisning 2023
ID: 8c686a20-0b7f-11ef-afeb-e9cfe3875694

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-06

Underskrifter

Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 7696169775
Therese Sjöstedt
therese.sjostedt@skarkarlen.se
Signerat: 2024-05-06 10:48 BankID Therese Sjöstedt

Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 7696169775
Nathalie Robin Maria Björk
nathalierobinmaria@gmail.com
Signerat: 2024-05-06 12:22 BankID NATHALIE ROBIN
MARIA BJÖRK

Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 7696169775
Carmen Maria Munoz-Escalante
carmen.munoz.escalante@gmail.com
Signerat: 2024-05-06 13:13 BankID Carmen Maria Munoz-Escalante

Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 7696169775
Joakim Richard Alsterfält
Joakim412@hotmail.com
Signerat: 2024-05-06 14:02 BankID JOAKIM
ALSTERFÄLT

Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 7696169775
Conny Jan-Anders Ahlstedt
conny.ahlstedt@skarkarlen.se
Signerat: 2024-05-06 14:51 BankID CONNY AHLSTEDT

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ver 2Brf Skärkarlen 10 769616-9775 Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240506080603.pdf	748.3 kB	e561 a943 9a10 b0f1 03ee 4975 f1c2 21cc b525 a21d f4a2 ee0c 875d 6789 5f72 2da7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-06	10:06	Skapat via API.
2024-05-06	10:48	Signerat Therese Sjöstedt, Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 Genomfört med: BankID av Therese Sjöstedt. IP: 178.174.143.245

Händelser

2024-05-06	12:22	Signerat Nathalie Robin Maria Björk, Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 Genomfört med: BankID av NATHALIE ROBIN MARIA BJÖRK. IP: 178.174.144.224
2024-05-06	13:13	Signerat Carmen Maria Munoz-Escalante, Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 Genomfört med: BankID av Carmen Maria Munoz-Escalante. IP: 178.174.144.216
2024-05-06	14:02	Signerat Joakim Richard Alsterfält, Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 Genomfört med: BankID av JOAKIM ALSTERFÄLT. IP: 178.174.143.235
2024-05-06	14:51	Signerat Conny Jan-Anders Ahlstedt, Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 Genomfört med: BankID av CONNY AHLSTEDT. IP: 83.191.121.65

 ID:8e36f680-0ba9-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 10
769616-9775**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 10 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 10 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 8e36f680-0ba9-11ef-a48c-997bc3327199

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-06

Underskrifter

Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 7696169775

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-05-06 15:07 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
8c686a20-0b7f-11ef-afeb-e9cfe3875694-signerat.pdf	1.1 MB	c397 f763 5236 d3ee fcef 192e 3816 f52d 3f62 b9f9 627e fc2f 4f05 6d13 42bf 603b
rb Skärkarlen 10_20240506130708.pdf	124.7 kB	cc01 2ad7 42e9 976c 2c6b d233 369d f158 5307 c14e 0264 a924 bad5 0285 f4fb 0794

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-06	15:07	Skapat via API.
2024-05-06	15:07	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsförening Skärkarlen 10 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19