

BRF Skinnarviksberget


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024

Signerat med BankID



Årsredovisning för

Brf Skinnarviksberget

716403-2232

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Skinnarviksberget (716403-2232) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-12. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Skinnarviksberget 19, i Stockholms kommun, omfattande adresserna Tavastgatan 48 med nybyggnadsår 1865 och Bastugatan 55 med nybyggnadsår 1905-1906 samt Skinnarviksberget 21, omfattande adresserna Kattgränd 10 och Tavastgatan 46 med nybyggnadsår 1975.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	Lägenheter, bostadsrätt	2 917
5	Lokaler, hyresrätt	306
28	Antal garage (varav en för 2 x MC)	780

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-04-29. På stämman deltog 26 medlemmar.

Extra föreningsstämma för godkännande av nya stadgar ägde rum 2024-05-27. 18 medlemmar deltog.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Pär Dehlin	Ordförande
Carl Johan Liljewall	Sekreterare
Gustav Tjernberg	Ledamot
Adam Vallin	Ledamot
Johnny Wassfelt	Ledamot
Peter Kvant	Ledamot
Linnea Carlström	Suppleant
Katharina Dorn	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pär Dehlin, Gustav Tjernberg, Adam Vallin, Johnny Wassfelt, Linnea Carlström och Katharina Dorn

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Elias Haraldsson, Moore Allegretto, med Anders Karlén, Moore Allegretto, som suppleant. Internrevisor har varit Thomas Högbom med Agnes Ellung som suppleant.

Valberedningen har utgjorts av Magnus Eriksson, Sören Kågedal och Lillo Sjöberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Fönsterrenovering T48 samt 2 lgh B55
2024	Renovering T48 hissmaskineri
2023	Installation och införande av IMD avseende förbrukningsel.
2023	Renovering av garageportar.
2022	Hissmodernisering och renovering av trapphus B55.
2021-2022	Fönsterrenovering i K10 och B55.
2021-2022	Fuktskada i trapphus B55.
2021	Spolning och filmning av stammar.
2020	Omputsning av fasaderna på T46 och K10 gatusida, T48 bottenvåningen.
2020	Garagen: golv, tak och väggar högtryckstvättade. Tak och väggar ommålade, ny belysning.
2019	Nytt låssystem i alla ytterportar samt till källare, tvättstuga. Sensorstyrning av belysning.
2019	Omputsning av fasaderna B55, gårdssidan T46. Stålskorstenen från gamla gaspannan demonterades samtidigt.
2018-2020	Utbyte av värmesystem inklusive radiatorventiler.
2017	Ny tvättmaskin.
2017	Stamspolning.
2017	Underhållsbesiktning av samtliga hissar, samtliga godkändes efter renovering av vissa tekniska delar.
2016	Omläggning av tak på K10 samt reparation och ommålning av övriga tak på T46, T48 och B55.
2014	Nytt torkskåp.
2013	Nya fläktar, komplettering av don och rensning av kanaler.
2013	Renovering av ventilationssystem.
2013	Takbesiktning och vissa takjusteringar. Komplettering av säkerhetsanordningar.
2013	Renovering av takterrass B55 lgh 11 efter vattenskada.
2012	Yttertakrenovering, ej målning.
2011	Stamspolning.
2010	Fönsterrenovering och installation av energiglas.

2010	Omputsning av K10 mot gården. Nytt tätskikt på balkonger samt målning av deras undersida.
2008	Nytt gårdsbjälklag.
2007	Stamspolning - alla husen. Ommålning tvättstugan, golv, väggar och tak. Ny torktumlare.
1975	Totalrenovering av de äldre husen T48 och B55. Elstambyte, rörstambyte, omläggning av tak, omputsning av fasader samt nyinstallation av hissar. Ny takterrass lgh 11 i B55.
1975	Nybyggnad av K10 och T46.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Fönstermålning T46 samt K10 trapphus

Årsavgifter

Avgifterna höjs med 5 procent från och med 2025-01-01.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 58 st. Under året har 5 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 56 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Driftia AB
Fastighetsskötsel	Driftia AB
Revision	Moore Allegretto AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Externa och interna garagehyresavtal omförhandlade.

Underhållsyn utförd och underhållsplan därefter uppdaterad tillsammans med Driftia Förvaltning.

Digitalisering av ritningsarkivet påbörjad. Stamspolning avloppsstammar + filmning.

Genomgång och rensning av låsta utrymmen så som undercentral, elcentraler, fastighetsskötarförråd etc i syfte att säkerställa funktion eller möjliggöra uthyrning.

Lokalhyresgäst med hyresskuld försatt i konkurs 2024-02-09. Ny hyresgäst från och med 2024-04-01.

Nya stadgar antagna 2024-05-27. Vattenskada kök i lgh 70 efter stamspolning.

Vattenskada lgh 10 pga läckage från terrass lgh 12.

Ventilationskontroll OVK, radonmätning samt El besiktning IN-El.

Kompletteringar av säkerhetsdetaljer yttertak. Balkongtvätt av alger/mossa K10 och T46.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 233	2 973	2 607	2 607
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 201	33	-1 972	-311
Soliditet (%)	-60,1%	-38,2%	-39,4%	-17,4%
Årsavgift per kvm BR-yta (tkr)	649	592	548	541
Skuldsättning per kvm totalyta (tkr)	3 261	3 293	3 328	2 788
Sparande per kvm totalyta (tkr)	96	86	126	133
Räntekänslighet (%)	6%	7%	7%	6%
Energikostnad per kvm totalyta (tkr)	260	238	213	220
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	56%	57%	61%	60%

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	3 467 653	10 816	1 407 452	-8 445 338	32 904	-3 526 513
Förändring av fond för yttre underhåll			954 481	-954 481		
Balanseras i ny räkning				32 904	-32 904	
Årets resultat					-1 200 686	-1 200 686
Belopp vid årets utgång	3 467 653	10 816	2 361 933	-9 366 915	-1 200 686	-4 727 199

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Resultatdisposition

Belopp i kr

Stryelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-9 366 915
Årets resultat	-1 200 686
Totalt	-10 567 601

Avsättning till yttre fond	955 000
Uttag ur yttre fond	-1 270 000
Balanseras i ny räkning	-10 252 601
Summa	-10 567 601

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 232 827	2 972 887
Övriga rörelseintäkter	3	143 744	34 981
Summa rörelseintäkter		3 376 571	3 007 868
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 414 330	-2 201 540
Övriga externa kostnader	5	-300 605	-224 681
Personalkostnader och arvoden	6	-83 514	-71 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 124	-273 124
Summa rörelsekostnader		-4 071 573	-2 770 782
Rörelseresultat		-695 002	237 086
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		55 214	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 842	21 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-585 740	-225 782
Summa finansiella poster		-505 684	-204 182
Resultat efter finansiella poster		-1 200 686	32 904
Resultat före skatt		-1 200 686	32 904
Årets resultat		-1 200 686	32 904

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	6 716 319	6 967 743
Inventarier, maskiner och installationer	8	65 100	86 800
Summa materiella anläggningstillgångar		6 781 419	7 054 543
Summa anläggningstillgångar		6 781 419	7 054 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 319	125 379
Övriga fordringar	9	937 353	1 930 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 270	122 457
Summa kortfristiga fordringar		1 084 942	2 178 308
Summa omsättningstillgångar		1 084 942	2 178 308
SUMMA TILLGÅNGAR		7 866 361	9 232 851

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 478 469	3 478 469
Fond för yttre underhåll		2 361 933	1 407 452
Summa bundet eget kapital		5 840 402	4 885 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 366 915	-8 445 338
Årets resultat		-1 200 686	32 904
Summa fritt eget kapital		-10 567 601	-8 412 434
Summa eget kapital		-4 727 199	-3 526 513
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	9 891 214
Summa långfristiga skulder		-	9 891 214
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	11 651 214	1 875 000
Leverantörsskulder		164 934	447 352
Skatteskulder		13 502	32 760
Övriga skulder		89 008	65 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674 902	447 430
Summa kortfristiga skulder		12 593 560	2 868 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 866 361	9 232 851

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-695 002	237 086
Avskrivningar	273 124	273 124
Erlagd ränta och ränteintäkter	-505 684	-204 182
	<u>-927 562</u>	<u>306 028</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-927 562	306 028
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	74 060	-81 385
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	71 294	-12 462
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-282 418	340 409
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	241 614	-40 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-823 012	511 688
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer		-108 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-108 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-125 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-125 000
Årets kassaflöde	-948 012	278 188
Likvida medel vid årets början	1 841 938	1 563 750
Likvida medel vid årets slut	893 926	1 841 938

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknade nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Anläggningstillgångar	år	(föreg år)
Byggnad	90 år	(90 år)
Maskiner/Inventarier (Heltavskriven)	5 år	(5 år)
Fönsterrenovering	20 år	(20 år)
Gårdsrenovering	15 år	(15 år)
Installationer	5 år	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 891 975	1 725 944
Hyror	1 323 850	1 243 795
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 716	3 286
Övriga hyresintäkter	8 286	-138
	3 232 827	2 972 887

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
EI	111 004	34 801
Övriga rörelseintäkter	32 740	180
Summa	143 744	34 981

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	105 697	154 745
Städning	106 744	108 658
Tillsyn, besiktning, kontroller	108 568	24 440
Trädgårdsskötsel	1 119	1 926
Snöröjning	7 380	19 687
Serviceavtal	9 814	-
Löpande reparationer	319 474	368 643
Underhåll	1 270 740	-
Kundförluster	-	213 697
Återvunnen kundförlust	-19 425	-
El	254 018	221 403
Uppvärmning	560 762	544 373
Vatten	113 004	83 293
Sophämtning	60 975	44 138
Grovsophämtning	12 297	14 549
Försäkringspremie	116 285	114 410
Självrisk	114 600	-
Fastighetsavgift bostäder	63 750	61 971
Fastighetsskatt lokaler	106 640	106 640
Övriga fastighetskostnader	10 567	6 746
Bredband/Kabel-tv	91 321	112 221
Summa	3 414 330	2 201 540

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningskostnader	2 086	4 275
Porto / Telefon samt div förbrukningsmaterial	29 219	14 168
Förvaltningsarvode	155 147	116 870
Övriga externa tjänster	4 312	5 567
Aministration	5 273	2 600
Panter	9 283	9 041
Juridiska arvoden	18 266	-
Konsultarvode	24 539	25 259
Besiktnings- och utredningskostnader	8 457	-
Revisionarvode	25 076	39 502
Medlems o föreningsavgifter	18 947	7 399
Summa	300 605	224 681

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	65 000	60 200
Sociala kostnader	18 514	11 237
Summa	83 514	71 437

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 181 470	7 181 470
-Ombyggnad	2 399 906	2 399 906
-Mark	2 224 392	2 224 392
	11 805 768	11 805 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 838 024	-4 586 600
-Årets avskrivning enligt plan	-251 425	-251 425
	-5 089 449	-4 838 025
Redovisat värde vid årets slut	6 716 319	6 967 743
Taxeringsvärde		
Byggnader	48 914 000	48 914 000
Mark	94 550 000	94 550 000
	143 464 000	143 464 000
Bostäder	132 800 000	132 800 000
Lokaler	10 664 000	10 664 000
	143 464 000	143 464 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	124 325	124 325
-Nyanskaffningar	108 500	108 500
Vid årets slut	232 825	232 825
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-146 025	-124 325
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 700	-21 700
	-167 725	-146 025
Redovisat värde vid årets slut	65 100	86 800

Not 9 Övriga fordringar

	2024	2023
Skattekonto	43 427	88 534
Klientmedel hos Nabo	394 584	-
Klientmedel hos Fastighetsägarna	499 342	1 841 938
Redovisat värde vid årets slut	937 353	1 930 472

Klientmedel hos Fastighetsägarna och Nabo ingår i kassflödeanalys under likvida medel.

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering inom 1 år	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	4,58%	4 402 500		4 402 500
Stadshypotek	2025-12-01	4,20%	3 578 714		3 578 714
Stadshypotek	2025-10-30	4,58%	1 920 000	25 000	1 985 000
Stadshypotek	2025-02-06	4,38%	1 750 000	100 000	2 050 000
			11 651 214	125 000	12 016 214
Varav långfristig del			-		9 891 214
Varav kortfristig del			11 526 214		1 750 000
Amortering inom 1 år			125 000		125 000
			11 651 214		11 766 214

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfalldag inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån redovisas därför som kortfristigt. Styrelsen har inte för avsikt
att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 999 500	11 999 500
Summa ställda säkerheter	11 999 500	11 999 500

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utbyte av alla lysrör i garage, tvättstuga etc till LED-lysrör.

Underskrifter

Stockholm 2025- -

Pär Dehlin

Carl Johan Liljewall

Gustav Tjernberg

Adam Vallin

Johnny Wassfelt

Peter Kvant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025- -

Elias Harldsson
Auktoriserad revisor

Thomas Högbom
Intern revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

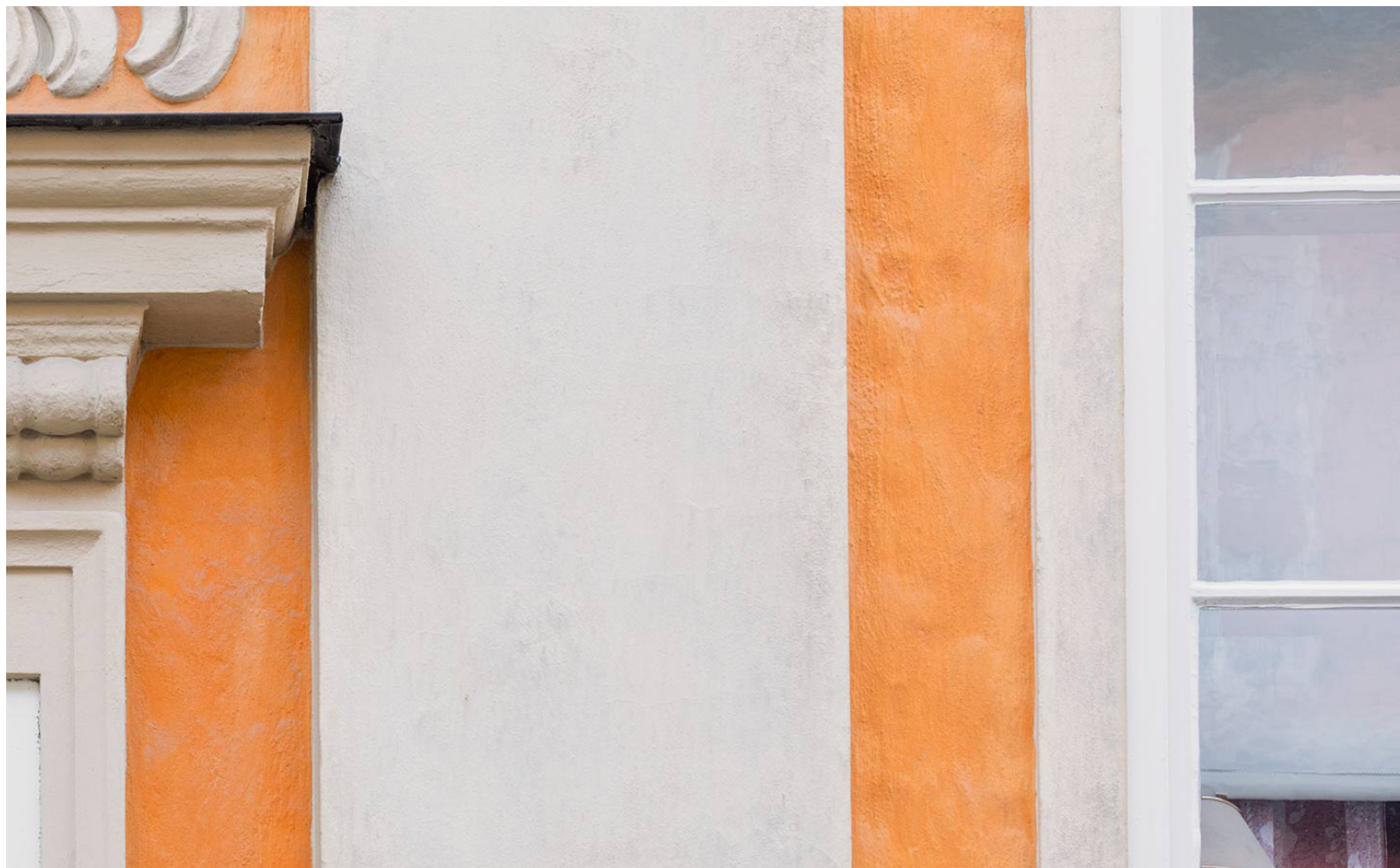
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Signeringsrapport

Dokument: Årsredovisning 2024.pdf

Uppladdat: 2025-03-31 17:24:57



Dokumentet är signerat med BankID av följande personer:

- **ADAM VALLIN** (f 1987)
Signering utförd: 2025-04-02 13:30:28
orderRef: 0195f644-55a7-7fba-a9b1-aac651194c55
- **Carl Johan Liljewall** (f 1984)
Signering utförd: 2025-04-02 10:09:08
orderRef: 0195f58c-0261-77b9-a020-c0d63485c236
- **Elias Lars Magnus Haraldsson** (f 1985)
Signering utförd: 2025-04-02 16:04:11
orderRef: 0195f6d1-0fae-718a-bbc3-d34af23d3017
- **GUSTAV TJERNBERG** (f 1976)
Signering utförd: 2025-03-31 21:26:12
orderRef: 0195edab-27ec-739c-990c-8177f2eff6b9
- **JOHNNY WASSFELT** (f 1959)
Signering utförd: 2025-03-31 19:10:34
orderRef: 0195ed2e-fc35-7472-892b-8e7153c299a0
- **Peter Kvant** (f 1942)
Signering utförd: 2025-04-01 08:51:05
orderRef: 0195f01e-325e-7962-a256-3e911c3fc6d2
- **PÄR DEHLIN** (f 1963)
Signering utförd: 2025-03-31 19:40:12
orderRef: 0195ed4a-1cb6-7e22-bdca-f1f579424cce
- **Thomas Högbom** (f 1953)
Signering utförd: 2025-03-31 19:42:44
orderRef: 0195ed4c-6df0-773d-a2d5-b7db722d6614

Länk till originaldokument:

<https://www.skinnarviksberget.se/showfile/?fillID=517>

Originaldokumentets kontrollsumma (SHA256):

421187efa39720a943fedcf0272639267e6745250eaf77b652ad00600245f48

Förlitande part: Svenska Virtuella System AB, org nr 556789-3093

Rapport genererad: 2025-04-02 16:06:08

Verifiera dokument: <https://www.svs.se/kontrollsumma/>