

# Årsredovisning 2023

## Brf Skrovet 5

769622-3390



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Skrovet 5

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 2010-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-04 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skrovet 5	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 36 bostadsrätter om totalt 1 371 kvm och 9 lokaler om 261 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Botan Calli	Ordförande
Hans Ångman	Sekreterare
Jessica Andersson	Kassör
Kristoffer Carlson	Styrelseledamot
Per Gottfredsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Ebba Svenskog  
Linnea Holm

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Joakim Mattsson	Revisor
Lena Zozulyak	Revisorssuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar.

### Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Underhåll hyreslägenhet  
Stamspolning horisontella stammar  
Underhåll yttertrappor till hyreslokaler
- 2020** ● Energideklaration  
Byte av låssystem
- 2019** ● Säkerhetsdörrar  
Torktumlare  
Energideklaration  
OVK
- 2018** ● Underhållsplan  
Utredning oljepanna
- 2017** ● Investering i värmsystemet  
Uppgradering av el till 3-fas
- 2016** ● Påbörjad uppgradering av elen  
Automatisk dörrstängare  
Uppgradering brandskydd
- 2015** ● Torkskåp  
Cykelförråd  
Renovering av stuprör  
Värme och el
- 2014** ● Byggande av nya balkonger  
Fullständig renovering av fasad och befintliga balkonger  
Åtgärdat fuktskada och tätning av piskbalkong

### Planerade underhåll

- 2024** ● Investering i värmesystemet

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Spetsudden

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Elprisstöd, föreningen sökte elstöd men fick avslag på ansökan eftersom föreningens fastpris avtal på el slöts innan de stora höjningarna av elpriset.

Avgiftshöjning och hyreshöjning med 10% från och med 2023-01-01 samt avgiftshöjning med 20% från och med 2024-01-01 och hyreshöjning med 4,5% från och med 2024-02-01.

Vi har flyttat 600.000 kronor till ett bankkonto med ränta.

Bra likviditet trots minusresultat

#### Förändringar i avtal

Nytt hyresavtal med Kapellmakarna

#### Övriga uppgifter

Vattenskada i två lägenheter, åtgärdades under sommaren.

Säkerheten på taket har åtgärdats.

Radonmätning i fyra lägenheter.

Fukt kommer in från grannfastigheten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 1 620 kr per år.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 678 356	1 526 423	1 471 335	1 436 356
Resultat efter fin. poster	-802 235	-866 710	-979 156	-847 958
Soliditet (%)	70	71	71	71
Yttre fond	1 067 219	950 361	775 836	601 311
Taxeringsvärde	66 567 000	66 567 000	58 175 000	58 175 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	765	767	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	66,8	66,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 720	13 738	13 829	13 847
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 207	11 221	11 284	13 461
Sparande per kvm totalyta, kr	135	133	13	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	156	139	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	41	18	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	193	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	1,21	1,11	1,16
Räntekänslighet (%)	16,37	17,96	18,04	-

**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

Föreningen redovisar en förlust på -802 235 Kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror på föreningens enskilt största kostnadspost som är avskrivningar. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, den posten påverkar inte föreningens likviditet. . Räkna man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 199 tkr. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 10 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten positiv.

Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 135 kr /Kvm.

Föreningen har 1 bostadshyresrätt som uppgår till ca 45 Kvm. För att finansiera föreningens framtida amorteringar, investeringar och underhållsåtgärder så avser styrelsen sälja (upplåta med bostadsrätt) hyresrätterna så fort de blir friställda.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	48 750 514	-	-	48 750 514
Upplåtelseavgifter	1 362 935	-	-	1 362 935
Fond, yttre underhåll	950 361	-	116 858	1 067 219
Direkt kapitaltillskott	2 499 738	-	-	2 499 738
Balanserat resultat	-7 717 623	-866 710	-116 858	-8 701 191
Årets resultat	-866 710	866 710	-802 235	-802 235
<b>Eget kapital</b>	<b>44 979 215</b>	<b>0</b>	<b>-802 235</b>	<b>44 176 980</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 701 191
Årets resultat	-802 235
<b>Totalt</b>	<b>-9 503 426</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199 701
Balanseras i ny räkning	-9 703 127
	<b>-9 503 426</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 678 356	1 526 423
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-66
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 678 354</b>	<b>1 526 357</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-961 699	-985 532
Övriga externa kostnader	9	-107 119	-122 800
Personalkostnader	10	-63 472	-62 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001 729	-1 000 729
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 134 019</b>	<b>-2 171 617</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-455 664</b>	<b>-645 260</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		269	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-346 840	-221 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-346 571</b>	<b>-221 450</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-802 235</b>	<b>-866 710</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-802 235</b>	<b>-866 710</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	61 731 055	62 725 508
Maskiner och inventarier	13	22 860	30 136
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 753 915</b>	<b>62 755 644</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 753 915</b>	<b>62 755 644</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		45 269	26 662
Övriga fordringar	14	11 804	13 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 842	95 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>158 915</b>	<b>135 111</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		969 050	823 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>969 050</b>	<b>823 432</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 127 965</b>	<b>958 543</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 881 880</b>	<b>63 714 187</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		52 613 187	52 613 187
Fond för yttre underhåll		1 067 219	950 361
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 680 406</b>	<b>53 563 548</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 701 191	-7 717 623
Årets resultat		-802 235	-866 710
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 503 426</b>	<b>-8 584 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>44 176 980</b>	<b>44 979 215</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 717 063	9 284 126
Övriga långfristiga skulder		43 152	43 152
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 760 215</b>	<b>9 327 278</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 572 126	9 029 063
Leverantörsskulder		20 424	61 543
Skatteskulder		10 986	8 396
Övriga kortfristiga skulder		-240	2 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	341 389	306 691
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 944 685</b>	<b>9 407 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 881 880</b>	<b>63 714 187</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-455 664	-645 260
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 001 729	1 000 729
	<b>546 065</b>	<b>355 469</b>
Erhållen ränta	269	11
Erlagd ränta	-344 542	-217 765
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>201 792</b>	<b>137 715</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 804	46 459
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 370	7 032
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>169 618</b>	<b>191 206</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-24 000	-24 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-24 000</b>	<b>-24 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>145 618</b>	<b>167 206</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>823 432</b>	<b>656 226</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>969 050</b>	<b>823 432</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skrovat 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	2 - 8,2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 1 589 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	1 061 166	962 013
Hysesintäkter, bostäder	77 688	70 620
Hysesintäkter, lokaler	464 756	404 429
Anslutning bredband	58 320	57 848
Övriga intäkter	16 426	31 513
<b>Summa</b>	<b>1 678 356</b>	<b>1 526 423</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämning	-2	-66
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>-66</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	124 344	101 334
Städning	0	41 493
Besiktning och service	17 699	30 407
Snöskottning	19 566	12 125
<b>Summa</b>	<b>161 609</b>	<b>185 359</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	70 184	151 077
<b>Summa</b>	<b>70 184</b>	<b>151 077</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Planerat underhåll	21 250	82 843
<b>Summa</b>	<b>21 250</b>	<b>82 843</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	253 995	226 709
Uppvärmning	67 296	29 044
Vatten	73 323	59 567
Sophämtning	25 770	21 587
<b>Summa</b>	<b>420 384</b>	<b>336 907</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	33 229	31 540
Självrisker	53 480	0
Kabel-TV	12 176	11 009
Bredband	74 924	74 924
Fastighetsskatt	114 463	111 873
<b>Summa</b>	<b>288 272</b>	<b>229 346</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	0	5 196
Övriga förvaltningskostnader	16 735	27 313
Juridiska kostnader	0	1 250
Revisionsarvoden	23 000	22 000
Ekonomisk förvaltning	67 384	63 780
Konsultkostnader	0	1 481
Advokatkostnader	0	1 780
<b>Summa</b>	<b>107 119</b>	<b>122 800</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 172	14 956
<b>Summa</b>	<b>63 472</b>	<b>62 556</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	346 840	221 461
<b>Summa</b>	<b>346 840</b>	<b>221 461</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	70 318 186	70 318 186
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>70 318 186</b>	<b>70 318 186</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 592 678	-6 598 225
Årets avskrivning	-994 453	-994 453
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 587 131</b>	<b>-7 592 678</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>61 731 055</b>	<b>62 725 508</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 831 594</i>	<i>33 831 594</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 529 000	21 529 000
Taxeringsvärde mark	45 038 000	45 038 000
<b>Summa</b>	<b>66 567 000</b>	<b>66 567 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	62 734	62 734
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>62 734</b>	<b>62 734</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-32 598	-26 322
Avskrivningar	-7 276	-6 276
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-39 874</b>	<b>-32 598</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 860</b>	<b>30 136</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 804	11 535
Övriga fordringar	0	1 811
<b>Summa</b>	<b>11 804</b>	<b>13 346</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 293	16 132
Fastighetsskötsel	10 250	10 250
Försäkringspremier	34 321	30 109
Kabel-TV	3 240	3 035
Bredband	19 238	18 731
Förvaltning	17 500	16 846
<b>Summa</b>	<b>101 842</b>	<b>95 103</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
SEB	2025-12-28	1,20 %	4 717 063	4 717 063
SEB	2023-12-28	1,35 %	4 717 063	4 717 063
SEB	2024-06-28	0,96 %	4 567 063	4 591 063
SEB	2024-03-28	4,70 %	1 800 000	1 800 000
SEB	2024-06-28	4,75 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	4,75 %	1 488 000	1 488 000
<b>Summa</b>			<b>18 289 189</b>	<b>18 313 189</b>
Varav kortfristig del			13 572 126	9 029 063

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 289 189 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**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
El	31 504	27 293
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 750	12 250
Vatten	12 249	11 039
Löner	72 218	70 617
Sophantering	4 295	3 931
Sociala avgifter	22 696	22 193
Utgiftsräntor	8 815	6 517
Förutbetalda avgifter/hyror	176 862	152 851
<b>Summa</b>	<b>341 389</b>	<b>306 691</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

18 451 189

**2022-12-31**

1 845 189



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Botan Calli  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Hans Ångman  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Jessica Andersson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Carlson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Per Gottfredsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Joakim Mattsson  
Revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557519567325

## Dokument

Brf Skrovet 5, 769622-3390 - Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2024-06-10 13:13:33 CEST (+0200) av Malin  
Lööf (ML)  
Färdigställt 2024-06-11 15:34:29 CEST (+0200)

## Initierare

Malin Lööf (ML)  
Simpleko  
malin.loof@simpleko.se

## Signerare

Botan Calli (BC)  
botancalli@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Botan Calli"  
Signerade 2024-06-10 13:42:03 CEST (+0200)

Hans Ångman (HÅ)  
hmw.angman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS ÅNGMAN"  
Signerade 2024-06-10 14:02:32 CEST (+0200)

Jessica Andersson (JA)  
jesander1@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JESSICA ANDERSSON"  
Signerade 2024-06-10 17:45:55 CEST (+0200)

Kristoffer Carlson (KC)  
smpk@kristoffercarlson.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTOFFER JOHN ERICK CARLSON"  
Signerade 2024-06-10 13:35:11 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557519567325

Per Gottfredsson (PG)  
*pergottfredsson@msn.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
GOTTFREDSSON"  
Signerade 2024-06-11 11:07:26 CEST (+0200)*

Joakim Mattsson (JM)  
*joakim.mattsson@borevision.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Joakim Mattsson"  
Signerade 2024-06-11 15:34:29 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

