

Brf Skruven 2


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



SkGUTvHible-r1lvTDHjZgx



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.



Årsredovisning för

Brf Skruven 2

769603-7618

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-14
Övriga noter	15-17
Underskrifter	18

Information från styrelsen

I gavelhuset Långholmsgatan 1 och Heleneborgsgatan 27 finner ni kvarteret Skruven 2 och bostadsrättsföreningen Skruven nr 2. Bostadsrättsföreningen bildades 2001 efter att tidigare ha ägts av Familjebostäder. Föreningen har idag en mycket god ekonomi. BRF Skruven nr 2 är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens vision är att i samklang med husets historia skapa ett attraktivt och prisvärt boende med hög standard. Vi vill även skapa en trevlig stämning i huset där till exempel goda grannar hälsar på varandra i trapphuset och möts på vår renoverade fina innergård. Vi i föreningen har även som mål att skapa en god värdeökning av medlemmarnas bostadsrätter samt att skapa trevliga och vackra gemensamma miljöer, så att medlemmarna därigenom kan få sin egen lilla idyll mitt i stan.

Huset är ritat 1913 i nationalromantisk stil av stadsarkitekterna Sigurd Westholm och John Bagger. Arkitektfirman Westholm och Bagger ligger bakom ett 20-tal fastigheter i Stockholm.

1982 totalrenoverade Familjebostäder fastigheten, men vi har även efter renoveringsåret kontinuerligt reparerat och renoverat många delar och idag anser vi att fastigheten är i mycket gott skick.

Det finns fortfarande idéer för att ytterligare förbättra boendet samt utveckla allmän trivsel. Vi är en relativt liten förening där alla medlemmar har ett stort inflytande i föreningens prioriteringar och ekonomi.

Styrelsen för Brf Skruven 2 (769603-7618) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att verka för en förstklassig boendemiljö samt att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-21. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skruven 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Långholmsgatan 1A och 1B, Heleneborgsgatan 27 och 27 A. Skruven 2 byggdes år 1913. Marken är upplåten med tomträtt. Nuvarande avgäldsperiod går ut 2025-09-30. Tomträttsavtalet löper till 2035-09-30 och kan sägas upp till upphörande 2033-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	3056,5
2	Lägenheter, hyresrätt	180
1	Gästlägenhet	22
1	Styrelserum	30
2	Affärslokaler	133

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-22. På stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelsen har 2024 utgjorts av:

Namn	Roll
Riitta Pulkkinen	Ordförande (vald till årsstämman 2026)
Stefan Larsson	Kassör (vald till årsstämman 2025)
Jan Greisz	Ledamot (vald till årsstämman 2026)
Gabriella Borbély	Suppleant (vald till årsstämman 2026)
Kristoffer Johansson	Sekreterare (vald till årsstämman 2026)
Sophia Ersson	Ledamot (vald till årsstämman 2025)
Malin Eriksson	Ledamot (vald till årsstämman 2025)
Sima Ghaemi Håkansson	Suppleant (vald till årsstämman 2025)
Kurt Öhrström	Suppleant (vald till årsstämman 2026)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Styrelsen hade också en protokollförd vårkonferens 2024-04-14 och en protokollförd höstkonferens 2024-11-09.

Revisorer har varit Camilla Lindstaf (ordinarie) och Carina Toresson (suppleant).

Valberedningen har utgjorts av Emilie Eklöf och Patrick Wass.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Genomförd åtgärd
1982	Rörstamsbyte
1982	Elstamsbyte
1982	Nyinstallation hiss
1998	Omputsning av fasad
2003	Ommålning av tak
2003	Ommålning av Trapphus Heleneborgsgatan 27
2004	Fönsterrenovering: Utvändiga aluminiumfönster
2005	Nya balkonger: 10 st balkonger, 1 st fransk
2005	Bytt låssystem, installation av porttelefon
2005	Ommålning av trapphus
2006	Ventilation: Nya fläktar på vinden
2006	Ventilation: Byte av spiskåpor samt frånluftsventiler i badrum
2007	Ny Fjärrvärmecentral installerad
2007-2008	Nytt Cykelrum byggt och uppfräschning av det gamla Cykelrummet
2009	Ny gårdsbelysning och skymningsrelä
2009	Nya balkonger: 4 st balkonger, 2 st franska och fönsterdörrar
2010	Fiberoptik installeras i huset
2010	Soprummet totalrenoverat
2010	Lägenheternas stammar kontrollerade och åtgärdade där behov fanns
2011	Soprum: Ny ramp byggd ut mot gatan
2012	Renovering och uppfräschning av hyresrätter
2013	Totalrenovering och fuktsäkring av innergården
2013	Ventilationsförbättringar i samtliga lägenheter
2013	Rengöring av frånluftskanaler och OVK genomförd i alla lägenheter, och rengöring tvättstugans frånluftskanaler
2014	Ny balkong och två nya balkongdörrar
2015	Nya ljusarmaturer med rörelsesensor
2016	Nya säkerhetsdörrar och postboxar
2016	Kopieringsskyddade lås till lägenhetsdörrar
2016	Renovering av gästlägenhet och styrelserum
2017	Tvättstugan: 2st nya tvättmaskiner, 2st nya torkskåp, ny mangel
2017	Digitalt bokningssystem för tvättstuga, pergola, gästlägenhet
2017	Låsbrickor till gästlägenhet och styrelserum
2017	OVK lägenheter. Rengöring frånluftssystem tvättstuga
2018	Brandtätning av fastigheten
2018	Energideklaration har genomförts

2018	Stamspolning
2018	Föreningen har tagit fram en policy för GDPR.
2018	Påbörjat renovering av entréer och trapphus med målning av samtliga trapphus, marmorering av väggar och nya golv i entréer, polering av golv i trapphus och ådringsmålning av lägenhetsdörrar
2019	Avslutat renoveringen av entréer och trapphus
2019	Rengöring och OVK i alla lägenheter. Rengöring och OVK tvättstuga
2020	Renoverat två hyreslägenheter
2020	Nytt bokningssystem Aptus installerat för bokning av tvättstuga, uthyrningslägenhet och pergola
2020	Byte av tätningsslistor i samtliga fönster
2020	Byggt sex nya balkonger och två fönsterdörrar på markplan
2020	Planerat och påbörjat utbyte av hissarna i tre uppgångar till nya säkrare och modernare
2021	Slutfört utbyte av de tre hissarna
2021	Installerat markiser mot Långholmsgatan
2022	Stamspolning av samtliga stammar
2022	Brickköppning (nyckelläsplattor) genomförd på alla dörrar.
2022	Infravärme installerad till pergolan
2022	Renoverat styrelserummet med nya möbler och utrustning
2022	Möbler i form av lounge/café-set samt nya grillar har köpts in till innergården
2023	Inköp till innergården, avställningsbord, dynlåda, pizzaugn och pizzavagn
2023	Ombyggnad för utökad plats i cykelrum
2024	Byte av tvättmaskin

Större framtida planerade underhåll

2026 Tvätt av putsfasaden

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som regelbundet följs upp och i samband med det görs en bedömning av hur kommande större underhållsarbeten ska finansieras. Det kan ske genom höjning av årsavgiften eller genom att ta upp lån. På flera års sikt ser vi att en kombination av höjda avgifter och lån kommer att bli aktuellt, men i dagsläget har vi sparade medel för att täcka en mindre förlust.

Årsavgifter

Beslutades att behålla årsavgiften oförändrad från januari 2025.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 69 st. Under året har 8 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 66 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Louddens Bygg- och Fastighetssevice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat med ett antal större och mindre frågor i form av skrivelser från medlemmar, återkommande uppgifter eller på annat sätt uppkomna frågor. På mötena tas beslut och bestäms hur arbetet ska fortsättas med ännu öppna frågor. Nedan följer ett urval av under året aktuella frågor som styrelsen hanterat - själv eller i samarbete med vår fastighetsskötare eller ekonomiska förvaltare.

Kallt i lägenheter. Installerat sensorer från Stockholm Exergi för uppföljning.

Ansökan från medlemmar om renovering och ombyggnad.

Arbetat med återkommande problem med hissar.

Genomfört brandskyddskontroller vid fyra tillfällen

Rensning av oanvända cyklar.

Uppdaterat hemsidan.

Gått igenom och hanterat motioner.

Skickat nyhetsbrev och annan information till medlemmar.

Ordnat vår- och höststädning med förtäring.

Gått igenom underhållsplanen och det ekonomiska läget idag och gjort en bedömning för de kommande åren.

Fortsatt arbete med ändring av stadgarna på grund av lagändringar.

Påbörjat inventering av avtal med leverantörer avseende, villkor och nycklar.

Sanerat ventiler mot Heleneborgsgatan och satt galler för att förhindra fåglar.

OVK genomförd.

Luftning av samtliga element genomfört.

Arbetat med egenkontroller. Vi använder Planimas egenkontrollsystem.

Nya elföreskrifter gäller från 2024. Genomgång av fastighetens elanläggning har gjorts.

Byggt förvaring av leksaker till innergården.

Kontroll av vattentemperatur för att undvika legionella har utförts. Uppmätta värden ligger inom godkänt intervall. Blindledningar återstår att mäta.

Nya fläktar på taket har installerats. Bör avhjälpa störande ljud.

En ny tvättmaskin har installerats och ersatt trasig.

Utvärderat och upphandlat en ny städfirma.

Bytt ut ett trasigt rör i samband med vattenläcka i gästlägenheten.

Upplysning vid förlust

Under verksamhetsåret 2024 redovisade bostadsrättsföreningen en förlust på 759 906 kr. Denna förlust kan huvudsakligen tillskrivas ökade kostnader inom olika underhållsområden. De största kostnadsökningarna har skett inom löpande underhåll, vilket inkluderar reparationer och underhåll av fastighetens allmänna ytor. Föreningen har genomfört flera planerade underhållsprojekt för att säkerställa fastighetens långsiktiga hållbarhet och funktionalitet. Betydande resurser har lagts på underhåll av fasader, elinstallationer och tvättstugan.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 983	2 744	2 698	2 665
Resultat efter fin. poster (tkr)	-798	-397	-1 001	-1 636

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	682	627	628	636
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm brf yta	-	-	-	-
Räntekänslighet %	-	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	249	219	193	181
Sparande per kvm	112	94	62	124
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	70%	69%	71%	69%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 713 997	17 021 972	1 004 272	-13 476 273	-396 996	51 866 972
Förändring av fond för yttre underhåll			951 052	-951 052		
Balanseras i ny räkning				-396 996	396 996	
Årets resultat					-798 018	-798 018
Belopp vid årets utgång	47 713 997	17 021 972	1 955 324	-14 824 321	-798 018	51 068 954

Resultatdisposition enl
föreningsstämma

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-14 824 321
Årets resultat	<u>-798 018</u>
Totalt	-15 622 339
Avsättning till yttre fond	1 004 272
Uttag ur yttre fond	-487 350
Balanseras i ny räkning	<u>-16 139 261</u>
Summa	-15 622 339

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	2 983 223	2 744 392
Övriga rörelseintäkter		1 800	28 208
Summa rörelseintäkter		2 985 023	2 772 600
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 011 914	-2 411 641
Övriga externa kostnader	4	-45 909	-32 721
Personalkostnader och arvoden	5	-77 259	-67 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-693 636	-693 636
Summa rörelsekostnader		-3 828 718	-3 205 495
Rörelseresultat		-843 695	-432 895
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 715	35 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39	-14
Summa finansiella poster		45 676	35 899
Resultat efter finansiella poster		-798 019	-396 996
Resultat före skatt		-798 019	-396 996
Årets resultat		-798 018	-396 996

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 972 997	50 666 632
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		49 972 997	50 666 632
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		49 976 497	50 670 132
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 118 087	2 129 408
Kundfordringar		-436	11 032
Skattekonto		13 473	25 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 358	187 236
Summa kortfristiga fordringar		2 320 482	2 353 237
Summa omsättningstillgångar		2 320 482	2 353 237
SUMMA TILLGÅNGAR		52 296 979	53 023 369

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 735 969	64 735 969
Fond för yttre underhåll		1 955 324	1 004 272
Summa bundet eget kapital		66 691 293	65 740 241
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 824 321	-13 476 273
Årets resultat		-798 018	-396 996
Summa fritt eget kapital		-15 622 339	-13 873 269
Summa eget kapital		51 068 954	51 866 972
<i>Avsättningar</i>			
Balkongfond		347 456	320 376
Summa avsättningar		347 456	320 376
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		269 036	398 801
Skatteskulder		9 093	17 451
Övriga skulder		144 000	144 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 440	275 769
Summa kortfristiga skulder		880 569	836 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 296 979	53 023 369

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	-843 694	-432 895
Avskrivningar	693 636	693 636
Erlagd ränta och ränteintäkter	45 676	35 899
	<u>-104 382</u>	<u>296 640</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-104 382	296 640
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	11 032	148
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	10 401	-34 976
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-129 765	276 253
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	174 313	-232 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 401	305 129
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	27 080	27 053
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	27 080	27 053
Årets kassaflöde	-11 321	332 182
Likvida medel vid årets början	2 129 408	1 797 226
Likvida medel vid årets slut	2 118 087	2 129 408

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)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

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

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeanläggning	4,0	(4,0)
Ventilation	3,0	(3,0)
Fönster	1,5	(1,5)
Balkong, inb av medlem	0,0	(0,0)
Gård	4,0	(4,0)
Takmarkis	(-)	(20,0)
Hissar	2,85	(0,0)

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	2 083 192	1 915 018
Hyror	862 109	790 089
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 322	8 253
Övriga hyresintäkter	25 600	31 032
Summa	2 983 223	2 744 392

I årsavgiften ingår kabel-tv/bredband

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	119 664	143 334
Städning	128 036	139 880
Tillsyn, besiktning, kontroller	28 473	45 822
Trädgårdsskötsel	16 404	18 355
Snöröjning	18 563	14 263
Sotning	-	15 563
Reparationer	269 311	222 762
El	132 901	138 310
Uppvärmning	573 563	523 239
Vatten	146 799	88 124
Sophämtning	153 270	152 636
Försäkringspremie	75 583	66 784
Tomträttsavgäld	384 400	384 400
Fastighetsavgift bostäder	74 980	73 094
Fastighetsskatt lokaler	58 670	58 670
Övriga fastighetskostnader	77 067	53 010
Kabel-tv/Bredband/IT	95 389	80 232
Förvaltningsarvode ekonomi	109 705	98 819
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 150	2 692
Panter och överlåtelser	19 339	10 000
Förvaltningsarvode teknik	1 546	630
Juridiska åtgärder	17 132	1 063
Övriga externa tjänster	15 619	26 739
	<u>2 524 564</u>	<u>2 358 421</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	6 229	-
Tvättstuga	122 585	-
Värme	17 045	-
El	91 640	-
Lås	30 630	17 517
Fasader	46 094	-
Balkonger	-	19 875
Mark	-	15 828
Planerat underhåll	173 127	-
	<u>487 350</u>	<u>53 220</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 011 914</u>	<u>2 411 641</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	15 260	12 846
Annonser/Reklam	1 299	-
Konsultarvode	9 475	-
Revisionarvode	19 875	19 875
Summa	<u>45 909</u>	<u>32 721</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	52 498
Sociala kostnader	16 459	14 999
Övriga personalkostnader	3 500	-
Summa	77 259	67 497

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	56 988 800	56 988 800
-Ombyggnad	5 980 840	5 980 840
-Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	63 969 640	63 969 640
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 303 008	-12 609 372
-Årets avskrivning enligt plan	-693 635	-693 636
	-13 996 643	-13 303 008
Redovisat värde vid årets slut	49 972 997	50 666 632
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 102 000	51 102 000
Mark	103 765 000	103 765 000
	154 867 000	154 867 000
Bostäder	149 000 000	149 000 000
Lokaler	5 867 000	5 867 000
	154 867 000	154 867 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	204 902	204 902
	204 902	204 902
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 902	-204 902
	-204 902	-204 902
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga fordringar

	2024	2023
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 118 087	2 129 408
Summa	2 118 087	2 129 408

Avräkningskonto hos fastighetsägarna (redovisas som övrig fordran men behandlas i praktiken som bankmedel på eget transaktionskonto)

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Ställda panter finns i eget förvar		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Riitta Pulkkinen
Ordförande

Jan Greisz
Ledamot

Malin Eriksson
Ledamot

Sophia Ersson
Ledamot

Kristoffer Johansson
Sekreterare

Stefan Larsson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Camilla Lindstaf
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 16:25

SENT BY OWNER:

Suzi Wartyo • 21.05.2025 14:31

DOCUMENT ID:

r1lvTDHjZgx

ENVELOPE ID:

SkgUTvHible-r1lvTDHjZgx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Skruven 2 250521.pdf

22 pages

SHA-512:

bb400f74161ea967d77d5801fda41b33a6cd13262cbef8
c65e1f3d1f4870c10ec6546e05b2b72717ce1df3a76674
df4f6a77cf3052760f161e7b3a8d35079a0c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIITTA PULKKINEN riittapulkkinen_@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:38 21.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/23) IP: 90.129.215.62
2. Jan Anders Greisz jan.greisz@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:41 21.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 151.156.253.84
3. Malin Eriksson malinelofsdotter@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:18 21.05.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/17) IP: 83.185.92.52
4. SOPHIA ERSSON sophia.ersson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:04 21.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/13) IP: 94.191.138.232
5. Kristoffer Sune Olof Johansson kristoffer.s.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:13 21.05.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/22) IP: 144.63.247.11
6. STEFAN LARSSON c.stefan.larsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:16 21.05.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/07/22) IP: 109.104.23.17
7. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF camilla@toressonrevisio.n.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:25 21.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/14) IP: 2.70.12.219

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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