

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Bostadsrättsföreningen Skåpbo

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skåpbo, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 juni 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Rikthyveln 1. Fastighetens byggnadsår är 1946 med värdeår 1975 och har adressen Skåpvägen 1-13, 7A samt Bordsvägen 11-27, 11A i Enskede. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m 2026-03-31.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 5 740 kvm, varav 5 265 kvm avser bostadsyta samt 475 kvm avser lokalyta. 4 418 kvm avser bostadsrättsyta och 847 kvm avser hyresrätter.

Föreningen upplåter 94 bostadslägenheter varav 16 är hyresrätter samt innehar föreningen 21 lokaler. Föreningen har inrett ett gym och ett gästrum som kan nyttjas av föreningens medlemmar och hyresgäster. Gästrummet kan hyras av vänner och bekanta enstaka nätter högst en vecka åt gången.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
72 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Övriga objekt

21 st	Lokaler
14 st	Parkeringsplatser

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm vilket inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kr per lägenhet för 2024. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 110 513 000 kr, varav byggnadsvärdet är 66 579 000 kr och markvärdet 43 934 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 september 2013.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader och fastighetslån framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen fick vid ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2024 följande sammansättning:

Ledamöter	Stefan Flintzberg Helena Messing-Berg Max Printz Maria Ljunggren Daniel Lassnäs Åsa Nyström Patrik Steneryd	ordförande vice ordförande sekreterare kassör har avgått
Suppleant	Wilma Wasserman Peter Surtmann Carolina Stark	ledamot efter Patrik

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt, Auktoriserad revisor

Valberedning

David Halvars
Lena Westerberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har för föreningens räkning genomfört följande händelser av väsentlig art:

- * Inspektion av fastigheten tillsammans med underhållsplanerare.
- * Beslut om ny underhållsplan, giltig till 2073.
- * Revidering av föreningens stadgar
- * Revidering av föreningens trivselregler
- * Inventering och inspektion av föreningens förråd och lokaler
- * Översyn av samtliga löpande avtal
- * Byte av elleverantör
- * Renovering av samtliga betongtrappor, exkl. Skåpvägen 1
- * Renovering av trappräcke, stora trappan mot gården
- * Dränering, Bordsvägen 15-21
- * Lagning och ny dragning av dagbrunn, invändigt och utomhus, Bordsvägen 21
- * Översyn av taksäkerhet
- * Inspektion av ventilationer, Skåpvägen 1-7

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 104 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 10 medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 st överlåtelse, varav 6 via försäljning.

Överlåtelse-/andrahandsupplåtelse-/ och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Vid en föreningsstämma har en medlem per lägenhet en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 706	4 540	4 279	4 325
Resultat efter finansiella poster	-3 110	-2 196	-2 348	-1 785
Fastighetslån/kvm boyta	5 698	5 698	6 116	6 116
Soliditet (%)	71,3	72,1	70,2	71,2
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 226	5 226	0	0
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	6 790	6 790	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-106	16	0	0
Räntekänslighet (%)	9,8	10,2	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	235	221	0	0
Årsavgifterna i % av totala rörelseint.	64,6	61,3	0,0	0,0
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	-1 248	-305	0	0

Nyckeltal som är nya för 2023 är nollade tidigare år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningens likviditet är god, och efterhand som hyresrätter ombildas till bostadsrätter kan lånen amorteras alternativt finansiering göras av fastighetens reparationer och underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 599 498	14 600 735	-12 789 541	-2 195 670	80 215 022
Disposition av föregående års resultat:			-2 195 670	2 195 670	0
Årets resultat				-3 110 437	-3 110 437
Belopp vid årets utgång	80 599 498	14 600 735	-14 985 211	-3 110 437	77 104 585

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 985 211
årets förlust	-3 110 437
	-18 095 648
behandlas så att	
till yttre fond avsättes	1 000 000
i ny räkning överföres	-19 095 648
	-18 095 648

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 705 985	4 539 929
Övriga rörelseintäkter	3	14 067	259 958
Summa rörelseintäkter		4 720 052	4 799 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 146 007	-3 468 687
Övriga externa kostnader	5	-489 785	-472 205
Personalkostnader	6	-119 674	-130 586
Avskrivningar		-1 862 053	-1 890 475
Summa rörelsekostnader		-6 617 519	-5 961 953
Rörelseresultat		-1 897 467	-1 162 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 644	64 323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 266 614	-1 097 927
Summa finansiella poster		-1 212 970	-1 033 604
Resultat efter finansiella poster		-3 110 437	-2 195 670
Årets resultat		-3 110 437	-2 195 670

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	99 105 672	100 385 591
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	7 316 349	7 890 733
Inventarier, verktyg och installationer	9	46 500	54 250
Summa materiella anläggningstillgångar		106 468 521	108 330 574
Summa anläggningstillgångar		106 468 521	108 330 574
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 993	2 006
Övriga fordringar	10	366 260	859 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	265 074	242 595
Summa kortfristiga fordringar		641 327	1 104 574
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 094 849	1 853 231
Summa kassa och bank		1 094 849	1 853 231
Summa omsättningstillgångar		1 736 176	2 957 805
SUMMA TILLGÅNGAR		108 204 697	111 288 379

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 200 233	95 200 233
Summa bundet eget kapital		95 200 233	95 200 233
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 985 211	-12 789 541
Årets resultat		-3 110 437	-2 195 670
Summa fritt eget kapital		-18 095 648	-14 985 211
Summa eget kapital		77 104 585	80 215 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	29 000 000	0
Summa långfristiga skulder		29 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 000 000	30 000 000
Leverantörsskulder		507 291	179 658
Skatteskulder		15 517	11 663
Övriga skulder		26 293	1 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	551 011	880 266
Summa kortfristiga skulder		2 100 112	31 073 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 204 697	111 288 379

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 110 437	-2 195 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 862 053	1 890 475
Förändring skatteskuld/fordran	3 854	6 580

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 244 530 -298 615

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-7 987	23 643
Förändring av kortfristiga fordringar	42 175	-259 611
Förändring av leverantörsskulder	327 633	-421 804
Förändring av kortfristiga skulder	-29 304 733	7 685 809

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-30 187 442 6 729 422

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	2 709 998
Förändring av långfristiga skulder	29 000 000	-10 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

29 000 000 -7 290 002

Årets kassaflöde

-1 187 442 -560 580

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 401 396	2 961 977
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 213 954	2 401 397

Noter

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll kan föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättar en underhållsplan kan föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

Stomme	150 år
Stammar VVS	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40/25 år
Tak	50 år
Ventilation	20 år
Övrig stomme	200 år
Dränering	20 år
Kodlås	10 år
Ventilation	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

<u>Materiella anläggningstillgångar förutom byggnad</u>	<u>Avskrivningstid</u>
Markanläggning	5 år
Uppvärmning	20 år
Sopanläggning	10 år
Inventarier och installationer	10-10,5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 047 949	2 942 819
Hysesintäkter, bostäder	1 282 551	1 234 530
Hysesintäkter, lokaler ej moms	271 984	263 353
Hysesintäkter, p-plats ej moms	67 600	67 600
Hysesint, övr objekt ej moms	16 324	13 358
Deb. fastighetsskatt, ej moms	18 269	18 269
Laddstolpar, elbilar	1 307	0
	4 705 984	4 539 929

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV, bredband, samt upplåtelse av parkeringsplats.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	248 897
Övriga poster	933	3 186
Avgift andrahandsupplåtelse	13 134	7 876
	14 067	259 959

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	274 711	116 166
Trivselåtgärder	6 255	11 140
Städkostnader	212 371	214 844
Snöröjning/sandning	141 264	123 549
Serviceavtal	40 513	31 827
Självrisker	0	26 200
Besiktningsskostnader	0	3 000
Reparationer	536 784	297 957
Planerat underhåll	640 251	395 046
Fastighetsel	996 587	989 956
Vatten och avlopp	353 107	277 527
Avfallshantering	189 555	174 579
Försäkringskostnader	151 788	139 729
Tomträttsavgäld	301 500	301 500
Kabel-TV	31 960	30 018
Bredband	146 317	165 304

Teknisk förvaltning	89 761	138 068
Förbrukningsinventarier	22 433	23 714
Förbrukningsmaterial	5 805	8 562
Övrigt	5 044	0
	4 146 006	3 468 686

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	25 130	25 130
Fastighetsavgift	153 220	149 366
Telefoni	4 922	3 764
Bredband	0	1 400
Hemsida	0	1 721
Föreningsstämma, medlemsmöten	49 232	59 313
Revisionsarvode	29 476	24 869
Ekonomisk förvaltning	139 476	139 089
Juridisk konsultation	12 096	12 408
Medlems-/föreningsavgifter	0	2 363
Avhysningar/varningar	0	4 369
Upprättande av underhållsplan	62 500	0
Annonsering	0	5 290
Mäklrarvoden	0	38 339
Övrigt	13 733	4 784
	489 785	472 205

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	91 062	94 000
Övriga arvoden	0	6 400
Sociala avgifter	28 611	30 186
	119 673	130 586

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 587 763	76 587 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 587 763	76 587 763
Ingående avskrivningar	-11 729 274	-10 435 235
Årets avskrivningar	-1 279 919	-1 294 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 009 193	-11 729 274
Redovisat värde mark	35 527 102	35 527 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	35 527 102	35 527 102
 Utgående redovisat värde	 99 105 672	 100 385 591
Taxeringsvärden byggnader	66 579 000	66 579 000
Taxeringsvärden mark	43 934 000	43 934 000
	110 513 000	110 513 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 074 034	11 074 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 074 034	11 074 034
Ingående avskrivningar	-3 183 301	-2 594 615
Årets avskrivningar	-574 384	-588 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 757 685	-3 183 301
 Utgående redovisat värde	 7 316 349	 7 890 733

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 500	77 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 500	77 500
Ingående avskrivningar	-23 250	-15 500
Årets avskrivningar	-7 750	-7 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 000	-23 250
 Utgående redovisat värde	 46 500	 54 250

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	247 154	311 808
Avräkningskonto förvaltare	119 106	548 165
	366 260	859 973

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Stokab	9 844	9 844
Stockholm stad	75 375	75 375
Tele2	8 113	7 990
Fastum	34 835	33 281
Länsförsäkringar	108 589	97 493
Halebop	27 918	18 612
Telia	400	0
	265 074	242 595

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 2854027071	3,102	Rörligt	1 000 000	1 000 000
Swedbank 2854027105	3,0	2027-12-22	9 000 000	9 000 000
Swedbank 2854027154	2,91	2026-12-22	10 000 000	10 000 000
Swedbank 2854027162	2,91	2026-12-22	10 000 000	10 000 000
			30 000 000	30 000 000
Kortfristig del av skuld			1 000 000	22 200 000

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 0 kr.

Lån som förfaller inom ett år eller har rörlig ränta: 1 000 000 kr

Föreningen har amorteringsfria lånevillkor. Amortering sker i samband med upplåtelser.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	109 509	151 702
Revision	25 238	21 000
Fastighetsel	117 271	174 057
Avfallskostnader	24 905	22 872
Vatten och avlopp	58 888	47 206
Städning	16 325	15 578
Förutb hyror/avgifter, ej moms	137 108	373 966
Styrelsearvode	47 000	47 000
Sociala avgifter	14 767	14 767
Snöröjning/sandning	0	12 118
	551 011	880 266

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000
	49 000 000	49 000 000

Stockholm 2025-

Stefan Flintzberg
Ordförande

Helena Messing- Berg

Max Printz

Maria Ljunggren

Daniel Lassnäs

Åsa Nyström

Wilma Wasserman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Skåpbo.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-09 19:13:43

Dokumentet är undertecknat av:

	Helena Maria Messing Berg (19591230XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 16:14:11
	WILMA ELISABET WASSERMAN (19760823XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 19:59:27
	CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT (19780503XXXX) Revisor	2025-04-09 19:13:43
	Daniel Lassinäs (19771108XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 18:03:49
	ÅSA NYSTRÖM (19730102XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 19:21:36
	MARIA LJUNGGREN (19731115XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 17:20:19
	Bengt Stefan Flintzberg (19680818XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 17:24:24
	MAX PRINTZ (19940717XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 19:55:36



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Skåpbo.pdf (1126576 byte)

C4B551E1F4DF629E332DB44DAEFF1F49159BEDB0CE4F24EC8F9387AF749E2BE9CAD754836F34A21B9FFD
CCFF94F52C7CD26F3DD54B354836360D1B1B4C728BBC

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support