



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 19</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 1982-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKRUVEN 9	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1940

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 2 604 kvm och 3 lokaler om 203 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2807 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Erik Helsing	Ordförande
Anton Halses	Styrelseledamot
Asija Chakourova	Styrelseledamot
Jeremias Lind	Styrelseledamot
Jesper Sundén	Styrelseledamot
Lena Lilius	Styrelseledamot
Martin Siöland	Styrelseledamot

### Valberedning

Gunilla Lagergren

May Nilsson

## Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen, två ledamöter i förening.

## Revisorer

Stefan Adebahr Auktoriserad Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-12. Ändring av Stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-09. Ändring av Stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av fönsterbleck samtliga fönster, samt fönsterramar vid behov.  
Filtrering & rengörning av cirkulationsvatten i värmesystemet
- 2023** ● Golv i soprum och grovsoprum utbytta, väggar målade  
Ny tvättmaskin i tvättstugan  
Elektronisk råttfälla installerad på avloppsstammen  
Ny fuktsug installerad i källare A- och B-hus  
Fettavskiljare för restauranglokal installerad. Bekostad av hyrestagare.
- 2022** ● Uppdaterat skalskydd (nyckellöst låssystem) - Färdigställt 2022
- 2021** ● Ventilation - bygglov för ny dragnig av kanaler, byta fläkt och flytta den. Trimma in hela systemet - Färdigställt  
Målning av ansatta fönster högst upp gård/högalidsg. - Enligt plan
- 2020** ● Spolning o kontroll av stammar - Stammarna i gott skick.  
OVK
- 2019-2020** ● Ventilation för restarurang
- 2019** ● Byte av mekaniskt låssystem  
Reparation av spruckna avloppsstammar i källare A-B-port
- 2016** ● Nya portar mot stora gården  
Installation bergvärmeanläggning - Driftsattes 2016-12-19  
Byte av undercentral/värmecentral  
Ommålning tak gårdshus  
Omläggning av tak gathus

- 2014** ● Byte av avloppsrör i källare  
Åtgärd mot översvämning i källare  
Sortering av matavfall
- 2013** ● Stammarna spolade  
Byte av sopsystem till kärl  
Ommålning av fönsterkarmar - Gatuhuset  
Renovering av ytterdörrar - Gatuhuset
- 2011-2012** ● OVK
- 2011** ● Installation grovtvättmaskin
- 2010** ● Hissrenovering C-huset  
Installation fibernät för bredband  
Ommålning av tak.
- 2009** ● Säkerhetsdörrar
- 2007** ● Renovering av utegård
- 2006** ● Stammarna spolade  
Hissrenovering  
Nya balkonger
- 2004-2005** ● Omputsning av fasad  
Renovering av balkonger
- 1981** ● Nyinstallation hiss  
Rörstambyte  
Elstambyte

#### Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Renovering av hiss i C-porten

#### Avtal med leverantörer

Låssystem Låsborgen

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 238 552	2 072 962	1 905 937	1 867 793
Resultat efter fin. poster	-179 037	-142 280	-575 984	-78 632
Soliditet (%)	74	74	73	75
Yttre fond	6 602 768	6 371 717	6 116 571	6 042 851
Taxeringsvärde	115 132 000	115 132 000	115 132 000	83 571 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	609	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,9	68,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 519	1 650	1 629	1 647
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 409	1 458	1 475	1 491
Sparande per kvm totalyta, kr	113	111	-56	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	85	155	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	91	101	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	29	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	214	285	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,63	5,18	-	-
Räntekänslighet (%)	2,40	2,71	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Ett antal poster förklarar:

Under 2024 har vi investerat/förbättrat:

Tilläggsisolering i vindsutrymmen - 73.000kr

- Syfte att på lång sikt spara energi och energikostnader

Förbättring av fönsterramar

- Syfte att underhålla fastigheten långsiktigt - 143.000kr

Rengöring/filtrering av värmesystemet/radiatorer och tillhörande rör

- Syfte att öka effektivitet i värmesystemet - 42.000kr

Vi har också drabbats av oförutsedda kostnadsposter:

Bytt tryckstegringspump - ålderstigen och ur funktion

- 65.000kr

Vattenläcka - akututryckningar och mindre reparationer

- 30.000kr

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 130 420	-	-	3 130 420
Upplåtelseavgifter	14 602 905	-	-	14 602 905
Fond, yttre underhåll	6 371 717	-	231 051	6 602 768
Kapitaltillskott	143 526	-	-	143 526
Balanserat resultat	-11 217 964	-142 280	-231 051	-11 591 295
Årets resultat	-142 280	142 280	-179 037	-179 037
<b>Eget kapital</b>	<b>12 888 324</b>	<b>0</b>	<b>-179 037</b>	<b>12 709 287</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 245 899
Årets resultat	-179 037
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 396
<b>Totalt</b>	<b>-11 770 332</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	216 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-11 554 332</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 238 552	2 072 962
Övriga rörelseintäkter	3	20 171	78 520
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 258 723</b>	<b>2 151 482</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 717 725	-1 513 810
Övriga externa kostnader	9	-154 023	-189 249
Personalkostnader	10	-82 661	-120 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 464	-280 464
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 234 874</b>	<b>-2 103 989</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>23 849</b>	<b>47 492</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 120	18 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-224 006	-208 688
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-202 886</b>	<b>-189 772</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-179 037</b>	<b>-142 280</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-179 037</b>	<b>-142 280</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	14 349 633	14 630 097
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 349 633</b>	<b>14 630 097</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 200	1 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 350 833</b>	<b>14 631 297</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		60 122	50 963
Övriga fordringar	15	2 614 635	2 606 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	24 182	105 162
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 698 939</b>	<b>2 762 877</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 237	13 819
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 237</b>	<b>13 819</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 713 176</b>	<b>2 776 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 064 010</b>	<b>17 407 993</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 876 851	17 876 851
Fond för yttre underhåll		6 602 768	6 371 717
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 479 619</b>	<b>24 248 568</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 591 295	-11 217 964
Årets resultat		-179 037	-142 280
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 770 332</b>	<b>-11 360 244</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 709 287</b>	<b>12 888 324</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 954 502	4 000 266
Leverantörsskulder		74 615	225 284
Skatteskulder		9 639	10 569
Övriga kortfristiga skulder		1 425	336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	314 542	283 215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 354 723</b>	<b>4 519 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 064 010</b>	<b>17 407 993</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23 849</b>	<b>47 492</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	280 464	280 464
	<b>304 313</b>	<b>327 956</b>
Erhållen ränta	21 120	18 916
Erlagd ränta	-229 933	-198 419
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>95 500</b>	<b>148 453</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	71 418	-115 470
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113 256	-177 419
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>53 663</b>	<b>-144 436</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-45 764	-45 764
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-45 764</b>	<b>-45 764</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>7 899</b>	<b>-190 200</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 600 689</b>	<b>2 790 889</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 608 587</b>	<b>2 600 689</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skruven 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 643 052	1 477 531
Hysesintäkter bostäder	83 412	80 724
Hysesintäkter lokaler	492 512	464 912
Hysesintäkter förråd	4 389	4 788
Deb. fastighetsskatt	18 648	28 986
Hyses- och avgiftsrabatt	-18 000	0
Dröjsmålsränta	148	0
Pantsättningsavgift	5 730	4 200
Överlåtelseavgift	2 866	6 565
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	5 256	5 256
Öres- och kronutjämning	0	-0
<b>Summa</b>	<b>2 238 552</b>	<b>2 072 962</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	59 580
Återbäring försäkringsbolag	20 171	18 940
<b>Summa</b>	<b>20 171</b>	<b>78 520</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 090
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 475	0
Städning enligt avtal	61 646	61 497
Hissbesiktning	6 238	5 810
Gårdkostnader	20 633	5 345
Gemensamma utrymmen	11 424	1 150
Snöröjning/sandning	10 445	59 573
Serviceavtal	16 021	53 144
Mattvätt/Hyrmattor	2 813	908
Förbrukningsmaterial	3 385	12 599
<b>Summa</b>	<b>144 079</b>	<b>202 117</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 897	88 721
Bostadsrättslägenheter	3 438	0
Tvättstuga	25 609	15 814
Trapphus/port/entr	0	8 741
Dörrar och lås/porttele	8 669	14 523
VVS	137 903	39 775
Värmeanläggning/undercentral	3 813	0
Elinstallationer	5 013	11 399
Hissar	88 646	62 179
Tak	6 688	0
Fasader	8 750	0
Fönster	0	5 093
Mark/gård/utemiljö	9 688	0
Skador/klotter/skadegörelse	17 035	11 343
<b>Summa</b>	<b>317 149</b>	<b>257 588</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	73 000	0
Tvättstuga	0	56 876
Elinstallationer	0	57 469
Fönster	143 000	0
<b>Summa</b>	<b>216 000</b>	<b>114 345</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	223 482	234 473
Uppvärmning	305 270	250 482
Vatten	124 305	101 160
Sophämtning/renhållning	112 767	68 450
Grovsopor	2 436	0
<b>Summa</b>	<b>768 260</b>	<b>654 565</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	105 162	96 136
Kabel-TV	53 757	69 088
Bredband	3 318	4 424
Övriga fastighetskostnader	0	7 023
Fastighetsskatt	110 000	108 524
<b>Summa</b>	<b>272 237</b>	<b>285 195</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 577
Tele- och datakommunikation	3 688	7 816
Inkassokostnader	514	1 028
Revisionsarvoden extern revisor	29 250	23 125
Fritids och trivselkostnader	7 896	12 580
Föreningskostnader	5 518	3 467
Förvaltningsarvode enl avtal	46 850	59 150
Överlåtelsekostnad	8 024	9 190
Pantsättningskostnad	8 600	4 728
Administration	7 434	8 647
Konsultkostnader	36 250	52 872
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
<b>Summa</b>	<b>154 023</b>	<b>189 249</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Lön - fastighetsskötare	6 528	39 168
Arbetsgivaravgifter	18 833	28 799
<b>Summa</b>	<b>82 661</b>	<b>120 467</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	224 006	208 434
Övriga räntekostnader	0	254
<b>Summa</b>	<b>224 006</b>	<b>208 688</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	23 608 353	23 608 353
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 608 353</b>	<b>23 608 353</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 978 256	-8 697 792
Årets avskrivning	-280 464	-280 464
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 258 720</b>	<b>-8 978 256</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 349 633</b>	<b>14 630 097</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 636 000</i>	<i>3 636 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 156 000	35 156 000
Taxeringsvärde mark	79 976 000	79 976 000
<b>Summa</b>	<b>115 132 000</b>	<b>115 132 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	141 323	141 323
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>141 323</b>	<b>141 323</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-141 323	-141 323
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-141 323</b>	<b>-141 323</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	1 200	1 200
<b>Summa</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 285	19 882
Transaktionskonto	1 524 050	1 518 696
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
<b>Summa</b>	<b>2 614 635</b>	<b>2 606 752</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 070	0
Förutbet försäkr premier	0	105 162
Förutbet kabel-TV	18 006	0
Förutbet bredband	1 106	0
<b>Summa</b>	<b>24 182</b>	<b>105 162</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-10	4,50 %	1 021 749	1 033 197
Handelsbanken	2025-01-13	5,20 %	1 074 178	1 086 594
Handelsbanken	2025-03-10	4,50 %	883 575	893 475
Handelsbanken	2025-01-13	5,20 %	975 000	987 000
<b>Summa</b>			<b>3 954 502</b>	<b>4 000 266</b>
Varav kortfristig del			3 954 502	4 000 266

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 725 682 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	855	0
Uppl kostn el	34 313	40 867
Uppl kostnad Värme	32 212	35 302
Uppl kostn räntor	28 147	34 074
Uppl kostn vatten	21 452	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 894	0
Förutbet hyror/avgifter	186 669	172 972
<b>Summa</b>	<b>314 542</b>	<b>283 215</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

13 333 900

2023-12-31

13 333 900

### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Anton Halses  
Styrelseledamot

---

Asija Chakourova  
Styrelseledamot

---

Erik Helsing  
Ordförande

---

Jeremias Lind  
Styrelseledamot

---

Jesper Sundén  
Styrelseledamot

---

Lena Lilius  
Styrelseledamot

---

Martin Siöland  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Maneki Revision AB  
Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skruven 9, org.nr 716417-8274

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skruven 9 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skruven 9s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Skruven 9 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande eventuella brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skruven 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Skruven 9 enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt datumet för vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor

