

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Skoflickaren 1 & 2
Org nr: 716404-3486





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Ordföranden har ordet

Det blev en snöfattig vinter det här året också trots att kung Bore gjorde ett sista försök den 3 april. Vid ett fåtal tillfällen i början av januari och februari behövde vi hjälp med snöröjning och halkbekämpning.

I början av året tog vi hjälp av Riksbyggen för att göra en ny långsiktig underhållsplan som sträcker sig över en 50 årsperiod.

Det kom också krav på att vi skulle göra en elcertifiering över all el i alla gemensamma utrymmen som hade el. Detta och hjälp med att åtgärda fel och brister gjordes av Elovent.

Den gemensamma vårstädningen hölls den 13 april i sol och vårvindar. Det fejades på våra gemensamma ytor, ogräs rensades, rosor och andra buskar klipptes. Efter avslutat arbete hade vi en gemensam fikastund.

Föreningens årsstämma hölls den 7 maj på TIC-huset och avslutades med smörgåstårter och kaffe. Eftersom vi på stämman beslöt att anta omarbetade stadgar hade vi en extrastämma i samband med sommarfesten för att slutligen godkänna dessa.

Den årliga sommarfesten i vår trädgård ägde rum den 24 augusti då vi bl a ordnade med tipsrunda och lite tävlingar. Den här gången bjöd vi medlemmarna på medelhavsbuffé.

Sista dagarna i augusti hade vi en gemensam "fixarkväll" då vi var några medlemmar som planterade våra vinbärsbuskar och förberedde för täckduk och täckbark.

Den 19 oktober var det dags för höststädning och trädgården förbereddes för den kommande vintern. Den här gången var vi 15 deltagare och arbetet flöt på bra. Efter avslutat arbete avslutade vi med grillad korv och kaffe.

Den 12 november hölls en informationsträff på TIC-huset om budget för 2025 och höjning av årsavgifterna. Efter en frågestund då medlemmarna fått ställa frågor och fått dem besvarade avslutades mötet.

Första advent stod för dörren och julgranen var på plats. När kvällen kom var det dags för grantändning, mingel med pizza-slicar, kaffe, glögg och pepparkakor. Det kom 22 gäster och det blev en trevlig sammankomst på ca 1 timme.

Principen för att en bostadsrättsförening skall fungera är att medlemmarna hjälper till på ett eller annat sätt. Vi vill alla ha en fin trädgård och att det skall vara rent och snyggt på vår gård och i våra gemensamma utrymmen. Alla kan hjälpa till med något som till exempel att plocka upp skräp som ni går förbi eller sopa upp löv som har blåst in på gården.

Barbro Holmqvist

Ordföranden



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skoflickaren 1 & 2
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-03. Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-23.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 433 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Årets resultat är bättre än föregående år, vilket främst beror på mindre driftkostnader men även högre intäkter. Föreningen har under året haft större reparationskostnader och inga kostnader för underhåll. Räntekostnaderna har ökat som följd av högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 64% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 243% till 318%.

I resultatet ingår avskrivningar med 120 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 553 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skoflickaren 1 & 2 i Kalmar kommun på därpå uppförda 4 st byggnader med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adress är Proviantgatan - Fiskaregatan i Kalmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	3
3 rum och kök	11
4 rum och kök	5
Total tomtarea	1 591 m ²
Total bostadsarea	1 828 m ²

Årets taxeringsvärde	34 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Alt Hiss AB	Hissar
Riksbyggen	Lokalvård
Kalmar Energi Elnät AB	Fiber, el

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 38 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 084 tkr per år för de närmaste 9 åren, vilket motsvarar 593 kr/m.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 475 tkr (260 kr/m².).

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2018
Byte varmvattenberedare	2023
Huskropp utvändigt (målning fasad etc.)	2023
Avlopp (spolning, byte avloppstam källare)	2023
Isolering vind	2023

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Taktvätt	2025	Beslutat under 2025
Fasadtvätt	2026	Ej beslutat
Stambyte	2032	Ej beslutat
Takbyte	2033	Ej beslutat



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Holmqvist	Ordförande	2026
Jens Gardesten	Sekreterare	2025
Kaisa Kajava	Ledamot	2026
Bente Transö	Ledamot	2025
Ingemar Florå	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Hallgren	Suppleant	2025
Tobias Petersson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Janet Willert	2025
Lars Holmqvist	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Beslut om nya stadgar

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat om att byta stadgarna i enlighet med Riksbyggens normalstadgar som uppdaterades i samband med att ny lag för bostadsrätter trädde i kraft den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2025-01-01. Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 23%.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

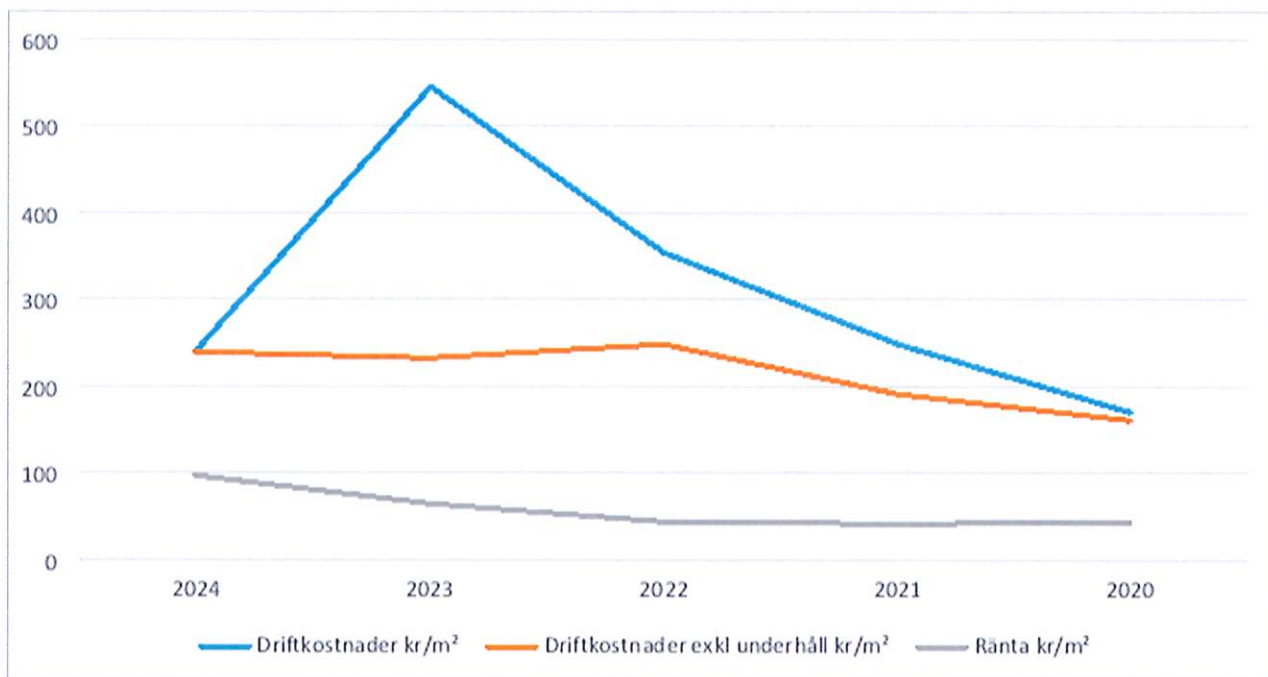
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 314	1 047	1 004	972	977
Rörelsens intäkter	1 315	1 091	1 004	972	977
Resultat efter finansiella poster*	433	-273	-15	168	331
Årets resultat	433	-273	-15	168	331
Resultat exkl avskrivningar	553	-152	105	308	459
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	78	-727	-70	133	189
Balansomslutning	7 844	7 543	7 988	8 192	7 997
Årets kassaflöde	399	-311	-80	192	319
Soliditet %*	24	19	21	21	19
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	318	243	285	275	79
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	36	64	48	73	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	95	99	100	99
Avgifts- hyresbortfall %	-	2,6	2,7	2,8	2,8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	719	569	542	531	531
Driftkostnader kr/kvm	238	545	353	248	170
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	238	231	248	191	160
Energikostnad kr/kvm*	105	109	97	85	77
Underhållsfond kr/kvm	604	344	343	299	218
Reservering till underhållsfond kr/kvm	260	315	96	96	148
Sparande kr/kvm*	302	230	163	226	260
Ränta kr/kvm	97	64	43	41	42
Skuldsättning kr/kvm*	3 058	3 133	3 209	3 284	3 360
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 058	3 133	3 209	3 284	3 360
Räntekänslighet %*	4,3	5,5	5,9	6,2	6,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	968 000	628 265	101 107	-272 526
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-272 526	272 526
Reservering underhållsfond		475 000	-475 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				432 608
Vid årets slut	968 000	1 103 265	-646 419	432 608

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-171 420
Årets resultat	432 608
Årets fondreservering enligt stadgarna	-475 000
Summa	-213 811

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 213 811**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 314 131	1 040 964
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	49 986
Summa rörelseintäkter		1 314 701	1 090 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader& övriga externa kostnader	Not 4,5	-585 566	-1 128 957
Personalkostnader	Not 6	-30 238	-24 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-120 187	-120 187
Summa rörelsekostnader		-736 141	-1 273 501
Rörelseresultat		578 560	-182 551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 391	27 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-177 342	-117 655
Summa finansiella poster		-145 951	-89 975
Resultat efter finansiella poster		432 608	-272 526
Årets resultat		432 608	-272 526



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 065 962	6 173 677
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	74 832	87 304
Summa materiella anläggningstillgångar		6 140 794	6 260 981
Summa anläggningstillgångar		6 140 794	6 260 981
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	1 062	1 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	38 565	15 302
Summa kortfristiga fordringar		39 627	16 332
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 664 070	1 265 195
Summa kassa och bank		1 664 070	1 265 195
Summa omsättningstillgångar		1 703 697	1 281 527
Summa tillgångar		7 844 491	7 542 508



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		968 000	968 000
Fond för yttre underhåll		1 103 265	628 265
Summa bundet eget kapital		2 071 265	1 596 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-646 420	101 107
Årets resultat		432 608	-272 526
Summa fritt eget kapital		-213 811	-171 420
Summa eget kapital		1 857 454	1 424 846
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 282 500	4 112 500
Summa långfristiga skulder		1 282 500	4 112 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 307 000	1 615 000
Leverantörsskulder	Not 16	84 136	27 152
Skatteskulder	Not 17	3 304	4 288
Övriga skulder	Not 18	157 738	174 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	152 359	184 429
Summa kortfristiga skulder		4 704 537	2 005 163
Summa eget kapital och skulder		7 844 491	7 542 508



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	578 560	-182 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	120 187	120 187
	698 747	-62 364
Erhållen ränta	31 391	27 680
Erlagd ränta	-180 011	-116 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	550 126	-150 836
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-23 295	14 381
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	10 043	-36 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	536 875	-172 999
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-138 000	-138 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-138 000	-138 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	398 875	-310 999
Likvida medel vid årets början	1 265 195	1 576 194
Likvida medel vid årets slut	1 664 070	1 265 195



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Markinventarier	Linjär	5
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 314 132	1 068 384
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-27 420
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa nettoomsättning	1 314 131	1 040 964

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	43 939
Påminnelseavgifter	420	0
Pantförskrivningsavgifter	0	6 048
Summa övriga rörelseintäkter	570	49 987

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-573 493
Reparationer	-38 026	-25 961
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 230	-33 369
Försäkringspremier	-43 962	-41 763
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 674	-1 599
Serviceavtal	0	-3 184
Obligatoriska besiktningar	-7 389	-23 876
Snö- och halkbekämpning	-23 453	-13 049
Drift och förbrukning, övrigt	-2 449	0
Förbrukningsinventarier	-3 743	-14 308
Vatten	-81 767	-64 647
Fastighetsel	-110 028	-135 069
Sophantering och återvinning	-48 905	-48 548
Förvaltningsarvode drift	-39 875	-16 756
Summa driftskostnader	-435 500	-995 623

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-87 551	-83 757
Arvode, yrkesrevisorer	-18 813	-13 188
Övriga förvaltningskostnader	-21 833	-7 429
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-3 150
Representation	-12 134	0
Kontorsmateriel	-1 759	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 630	-4 630
Konsultarvoden	0	-18 206
Bankkostnader	-3 348	-2 975
Summa övriga externa kostnader	-150 066	-133 334

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-19 900	-11 000
Sammanträdesarvoden	-6 035	-9 940
Sociala kostnader	-4 303	-3 417
Summa personalkostnader	-30 238	-24 357

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-107 715	-107 715
Avskrivning Installationer	-12 472	-12 472
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-120 187	-120 187

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton -- SBAB	31 391	27 655
Övriga ränteintäkter	0	25
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 391	27 680

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-177 334	-117 655
Räntekostnader till kreditinstitut	-8	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-177 342	-117 655



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 181 000	7 181 000
Mark	1 959 000	1 959 000
Markinventarier	98 593	98 593
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 238 593	9 238 593

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 966 323	-2 858 608
Markinventarier	-98 593	-98 593
	-3 064 916	-2 957 201
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-107 715	-107 715
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 172 631	-3 064 916
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 065 962	6 173 677
Varav		
Byggnader	4 106 962	4 214 677
Mark	1 959 000	1 959 000

Taxeringsvärden

Bostäder	34 400 000	34 400 000
Totalt taxeringsvärde	34 400 000	34 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 800 000</i>	<i>21 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 600 000</i>	<i>12 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	124 720	124 720
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 720	124 720
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-37 417	-24 944
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 472	-12 472
	-12 472	-12 472
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-49 888	-37 416
Restvärde enligt plan vid årets slut	74 832	87 304



Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 062	1 030
Summa övriga fordringar	1 062	1 030

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 097	10 672
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 838	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 630	4 630
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 565	15 302

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 423 584	1 042 194
Transaktionskonto	240 486	223 002
Summa kassa och bank	1 664 070	1 265 195

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 589 500	5 727 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-138 000	-138 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 169 000	-1 477 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 282 500	4 112 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,10%	2024-11-20	1 585 000,00	-1 477 000,00	108 000,00	0,00
NORDEA	3,25%	2025-02-20	0,00	1 477 000,00	0,00	1 477 000,00
NORDEA	3,72%	2025-12-17	2 800 000,00	0,00	0,00	2 800 000,00
NORDEA	1,10%	2026-08-19	1 342 500,00	0,00	30 000,00	1 312 500,00
Summa			5 727 500,00	0,00	138 000,00	5 589 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 138 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har två lån som villkorsändras under nästa räkenskapsår varför den delen av skulden också kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 282 500 kr till betalning 2 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	78 157	21 876
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 979	5 276
Summa leverantörsskulder	84 136	27 152

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 304	4 288
Summa skatteskulder	3 304	4 288

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	157 738	174 294
Summa övriga skulder	157 738	174 294

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 325	5 325
Upplupna räntekostnader	10 045	12 714
Upplupna driftskostnader	0	7 819
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 956
Upplupna elkostnader	11 171	15 654
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 500
Upplupna styrelsearvoden	25 735	25 735
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 277
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	89 583	103 449
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 359	184 429

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 342 700	8 342 700

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska signering

Barbro Holmqvist

Jens Gardesten

Kaisa Kajava

Bente Transö

Ingemar Florå

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Franz Lindström, Ernst & Young
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Skoflickaren 1 & 2 org.nr 716404-3486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skoflickaren 1 & 2 för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Skoflickaren 1 & 2 för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftkostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

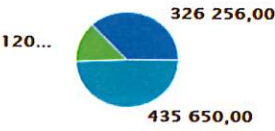
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	435 650	995 623
Övriga externa kostnader	150 066	133 334
Personalkostnader	30 238	24 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	120 187	120 187
Finansiella poster	145 951	89 975
Summa kostnader	882 092	1 363 477



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	0	14 675
Systematiskt brandskyddsarbete	1 674	1 599
Serviceavtal	0	3 184
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	20 000
Hissbesiktning	7 389	3 876
Snö- och halkbekämpning	23 453	13 049
Rep bostäder utg för köpta tj	8 113	2 763
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1 075
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	11 068
Rep install utg för köpta tj El	28 395	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1 519	5 481
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	5 575
UH installationer utg för köpta tj	0	87 000
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	46 238
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	21 524
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	418 731
Fastighetsel	110 028	135 069
Vatten	81 767	64 647
Avfallshantering	48 905	48 548
Fastighetsförsäkring	43 962	41 763
Underhållsplanering	39 875	2 081
Övriga fastighetskostnader	2 449	0
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Förbrukningsmaterial	3 892	14 308
Summa driftkostnader	435 650	995 623



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	1 828 kr/kvm	1 828 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	27	27
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	0
Fastighetsel	60	74
Fastighetsförsäkring	24	23
Fastighetsskatt	19	18
Fastighetsskötsel extra	0	8
Förbrukningsmaterial	2	8
Försäkringsskador	0	0
Hissbesiktning	4	2
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	11
Obligatoriska besiktningsekstnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	4	2
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	3
Rep install utg för köpta tj El	16	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	3
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	6
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Serviceavtal	0	2
Snö- och halkbekämpning	13	7
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	229
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	48
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	25
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	12
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Underhållsplanering	22	1
Utemiljö extra	0	0
Vatten	45	35
Övriga fastighetskostnader	1	0
Summa driftkostnader	238,32	544,65



BRF Skoflickaren 1 & 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Skoflickaren 1 & 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557543269613

Dokument

ÅR2024 Skoflickaren 1&2
Huvuddokument
36 sidor
Startades 2025-04-02 16:20:57 CEST (+0200) av Mjellma
Neziri (MN)
Färdigställt 2025-04-04 16:07:09 CEST (+0200)

Initierare

Mjellma Neziri (MN)
Riksbyggen
mjellma.neziri@riksbyggen.se

Signerare

Barbro (B1)
baola@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BARBRO HOLMQVIST"
Signerade 2025-04-02 17:09:31 CEST (+0200)

Bente (B2)
bente_transo@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENTE TRANSÖ"
Signerade 2025-04-03 10:19:12 CEST (+0200)

Franz (F)
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2025-04-04 16:07:09 CEST (+0200)

Ingemar (I)
ingemarhagby11@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGEMAR FLORÅ"
Signerade 2025-04-04 11:59:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543269613

Jens (J)

jens.gardesten@lnu.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS GARDESTEN"*

Signerade 2025-04-03 07:29:48 CEST (+0200)

Kaisa (K)

kaisakajava@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KAISA KAJAVA"*

Signerade 2025-04-02 17:28:39 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>

