
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Skutskepparen 52
Org nr: 769614-4125



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skutskepparen 52 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skutskepparen 52 i Nyköping. På fastigheten finns 2 byggnader med 76 lägenheter samt 5 kommersiella lokaler. Byggnaderna är uppförda 1960 samt 1983 och fastigheternas adress är Brunnsgatan 8-22 samt Kungsgatan 23-25.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	8
3 rum och kök	41
4 rum och kök	9
5 rum och kök	2
6 rum och kök	1
Summa	76

Därutöver tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	5
Garage	34
P-platser	18
Förråd	11
Gästlägenhet	1



Total bostadsarea	5 272 m ²
varav hyresrätt	31 m ²
Total lokalarea	1 357 m ²
Externt utthyrd area	539 m ²
Årets taxeringsvärde	69 661 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	69 661 000 kr

Föreningens väsentliga avtal

Verksamhet	Uppdrag
Riksbyggen	Ekonomisk- och administrativ förvaltning
Lennanders FastighetsFörvaltning AB	Fastighetsskötsel och lokalvård

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 95 tkr och planerat underhåll för 627 tkr. Den obligatoriska ventilationskontrollen i sextioalshusen och efterföljande arbeten har utgjort den största delposten. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplanen används för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Det uppskattade underhållsbehovet ska enbart ses som en prognos för framtiden och justeras oftast både tids- och beloppsmässigt. De uppskattade underhållskostnaderna för åren 2024 till 2033 uppgår till totalt 7 059 tkr, motsvarande en årlig genomsnittlig kostnad på 705 tkr. Planerade åtgärder för åren 2031 – 2033 är många och dyra men osäkerheten om kostnaderna och arbetena är mycket stor.

För de kommande tre åren 2024 - 2026 finns en mer tillförlitlig planering och kostnaderna kan uppskattas till 1 050 tkr, vilket ger en genomsnittskostnad på 350 tkr per år.

Reservering (avsättning) har för verksamhetsåret skett med 450 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2009
Garagetak	2009
Värmeåtervinning	2010
Säkerhetsdörrar	2010
Ventilationssystem	2010
Fönsterreovering	2014
Balkongreovering Brunnsgatan/Kungsgatan	2016/2017
Nytt låssystem	2018
Byte räcke franska balkonger	2018
Renovering av tak	2019
Byte av styrutrustning	2019
Målningsarbete garage/takfot/gavelspets	2020
Utbyte belysning	2020
Målning trapphus /lackning dörrar	2021
Utbyte belysning garage	2021
Laddstolpar	2022

Årets utförda underhåll, väsentliga poster

Beskrivning	Belopp (tkr)
Obligatorisk ventilationskontroll	329
Ventilationsarbeten Fondkistan	151
Målning samtliga källargolv	98

Planerat underhåll

	År
Byte ventilationsaggregat nr 3	2024
Byte cirkulationspump och expansionskärl	2024

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Årsavgifterna i föreningen har varit oförändrade sedan 2015. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Cronvall	Ordförande	2024
Göran Källman	Vice ordförande	2024
Allan Abdi	Sekreterare	2025
Ove Hedström	Ledamot	2025
Bo Fredelius	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Bengtsson	Suppleant	2024
Susanne Hassellöf	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Lennart Nilsson*	Förtroendevald revisor	2024

*Har avgått under verksamhetsåret.

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Fritzberg	2024
Magnus Sombeck	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i omvärlden har inneburit en kraftigt stigande inflation, stora räntehöjningar och ökade driftskostnader. Föreningen har dock en stabil ekonomi och god soliditet.

Föreningens lån har under 2023 haft en genomsnittlig ränta på 1,86 %. Under 2024 kommer två stora lån att omsättas, dels ett på 7 mkr, dels ett på 6,2 mkr.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 568	4 536	4 510	4 486	4 601
Resultat efter finansiella poster	-198	-278	160	256	-2 014
Soliditet %	57	55	55	54	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	81	82	85	85	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	744	745	749	748	762
Energikostnad kr/kvm	192	186	185	154	187
Sparande kr/kvm	240	229	264	274	259
Skuldsättning kr/kvm	4 265	4 654	4 814	4 914	5 035
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 350	5 838	6 039	6 164	6 316
Räntekänslighet %	7,2	7,8	8,1	8,2	8,3

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). 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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 787 188	4 215 194	1 211 382	-2 688 251	-277 519
Disposition enl. årsstämmobeslut				-277 519	277 519
Reservering underhållsfond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-627 475	627 475	
Årets resultat					-197 973
Vid årets slut	36 787 188	4 215 194	1 033 907	-2 788 295	-197 973

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 965 771
Årets resultat	-197 973
Årets fondavsättning	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	627 475
Summa	-2 986 269

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	-2 986 269
----------------------------------------	-------------------

Föreningens balanserade resultat från dess bildande visar ett underskott på 2 986 269 kr. Under motsvarande tid har femton hyresrätter inlösts och sålts som bostadsrätter.

Härvid har upplåtelseavgifter (vinster) uppkommit på 4 215 194 kr (se ovan i Förändringar i eget kapital).

Beloppet har tillförts bundet eget kapital och har därmed stärkt den ekonomiska ställningen genom att föreningens eget kapital ökat.

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 567 917	4 535 974
Övriga rörelseintäkter	Not 3	288 899	261 607
Summa rörelseintäkter		4 856 816	4 797 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 002 257	-3 060 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 572	-257 805
Personalkostnader	Not 6	-145 822	-140 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 155 563	-1 145 120
Summa rörelsekostnader		-4 540 214	-4 603 998
Rörelseresultat		316 602	193 583
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 911	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 908	8 824
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 393	-479 926
Summa finansiella poster		-514 574	-471 102
Resultat efter finansiella poster		-197 973	-277 519
Årets resultat		-197 973	-277 519



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	63 134 880	64 082 794
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	2 580 224	2 787 872
Summa materiella anläggningstillgångar		65 715 103	66 870 666
Summa anläggningstillgångar		65 715 103	66 870 666
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 249 412	1 344 278
Övriga fordringar		1 144	450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	42 918	92 258
Summa kortfristiga fordringar		1 293 474	1 436 986
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 456 503	2 744 980
Summa kassa och bank		1 456 503	2 744 980
Summa omsättningstillgångar		2 749 977	4 181 966
Summa tillgångar		68 465 080	71 052 632



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	41 002 382	41 002 382	
Fond för yttre underhåll	1 033 907	1 211 382	
Summa bundet eget kapital	42 036 289	42 213 764	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 788 296	-2 688 251	
Årets resultat	-197 973	-277 519	
Summa fritt eget kapital	-2 986 269	-2 965 771	
Summa eget kapital	39 050 020	39 247 993	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	15 000 000	21 140 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	21 140 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	13 200 000	9 630 000
Leverantörsskulder		138 690	255 269
Skatteskulder		17 209	19 426
Övriga skulder		127 496	66 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	931 665	693 433
Summa kortfristiga skulder		14 415 060	10 664 639
Summa eget kapital och skulder		68 465 080	71 052 632



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-197 973	-277 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 155 563	1 145 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	957 591	867 601
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	142 996	94 951
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	180 937	-52 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 281 523	910 095
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-215 341
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-215 341
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 570 000	-1 060 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 570 000	-1 060 000
Årets kassaflöde	-1 288 477	-365 246
Likvidamedel vid årets början	2 744 980	3 110 226
Likvidamedel vid årets slut	1 456 503	2 744 980



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	120
Stambyte/ Badrumsrenovering	Linjär	40
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Markentreprenad	Linjär	20
Marksntreprenad, Kungsgatan	Linjär	20
Ventilationsåtervinning	Linjär	20
Porttelefon	Linjär	10
Vattenneutraliserare	Linjär	20
Fläktar	Linjär	20
Entrétag	Linjär	20
Skrämtak	Linjär	30
Motorvärmare	Linjär	10
Tvättmaskin	Linjär	10
Strålsamlare	Linjär	10
Värmepump	Linjär	10
Fönster	Linjär	30
Individuell elmätning	Linjär	15
Garageportar	Linjär	35
Balkonginglasning Brunnsgatan	Linjär	20
Balkonginglasning Kungsgatan	Linjär	20
Markentreprenad, Brunnsgatan	Linjär	20
Ombyggnad gästlägenhet/föreningslokal	Linjär	30
Inventarier Gästrum	Linjär	10
Solceller	Linjär	30
Laddstolpar el- och hybridfordon	Linjär	15
Stödmur och trapp	Linjär	10
Fågelskydd solcellsanläggning	Linjär	5
Mangel	Linjär	5
Grillplats	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 753 708	3 753 802
Hyror, bostäder	40 968	40 968
Hyror, lokaler	382 800	348 024
Hyror, garage	175 200	174 800
Hyror, p-platser	46 400	45 800
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-34	0
Elavgifter	168 875	172 580
Summa nettoomsättning	4 567 917	4 535 974

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ersättning webbtjänst IMD	19 720	53 992
Pant-, överlåtelse-, påminnelse- och inkassoavgifter	20 086	22 530
Övernattningslägenhet	18 442	12 000
Andrahandsuthyrningsavgift	3 853	7 574
Vidareförsäljning av el (solcellsproduktion)	48 030	77 826
Försäkringsersättningar	0	87 683
Övriga serviceavgifter	0	400
Erhållna statliga bidrag	138 413	0
Nyttjad och utbetald kreditfaktura från Eways	40 355	0
Summa övriga rörelseintäkter	288 899	261 607

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-627 475	-644 408
Reparationer	-94 877	-139 183
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-157 374	-152 054
Försäkringspremier	-95 528	-73 450
Kabel- och digital-TV	-165 742	-152 822
Pcb/Radonsanering	-3 887	0
Serviceavtal	-21 899	-17 339
Obligatoriska besiktningar	-26 653	-122 617
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 660	-21 575
Drift och förbrukning, övrigt	-22 184	-9 912
Förbrukningsinventarier	-31 164	-38 303
Fordons- och maskinkostnader	-223	-1 813
Vatten	-232 129	-206 720
Fastighetsel	-349 045	-492 234
Uppvärmning	-688 846	-529 728
Sophantering och återvinning	-117 951	-108 391
Förvaltningsarvode drift	-348 620	-349 632
Summa driftskostnader	-3 002 257	-3 060 183



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-142 085	-139 044
IT-kostnader	-8 104	-7 726
Arvode, yrkesrevisorer	-17 675	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-23 930	-3 846
Kreditupplysningar	-1 152	-4 063
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 538	-19 320
Representation	0	-19 584
Kontorsmateriel	-6 286	-6 898
Telefon och porto	0	-2 353
Tidskrifter och facklitteratur	0	-144
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 000
Köpta tjänster	-5 684	-3 828
Konsultarvoden	-13 400	-28 562
Bankkostnader	-1 575	-1 250
Övriga externa kostnader	-144	-188
Summa övriga externa kostnader	-236 572	-257 805

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-97 125	-85 050
Sammanträdesarvoden*	-12 500	-26 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 760	-7 290
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-26 437	-22 299
Summa personalkostnader	-145 822	-140 889

*9 tkr för högt mötesarvode bokat 2022.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-399 712	-399 712
Avskrivning Markanläggningar	-137 576	-137 576
Avskrivningar tillkommande utgifter	-410 626	-410 626
Avskrivning Maskiner och inventarier	-16 469	-16 469
Avskrivning Installationer	-191 180	-180 737
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 155 563	-1 145 120



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	50 696 845	50 696 845
Mark	9 355 000	9 355 000
Tillkommande utgifter	13 957 655	13 957 655
Markanläggning	2 491 351	2 491 351
	76 500 851	76 500 851
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 500 851	76 500 851
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 398 989	-5 999 277
Tillkommande utgifter	-4 457 198	-4 046 572
Markanläggningar	-1 561 869	-1 424 293
	-12 418 056	-11 470 142
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-399 712	-399 712
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-410 626	-410 626
Årets avskrivning markanläggningar	-137 576	-137 576
	-947 914	-947 914
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 365 970	-12 418 056
Restvärde enligt plan vid årets slut	63 134 879	64 082 795
Varav		
Byggnader	43 898 143	44 297 856
Mark	9 355 000	9 355 000
Tillkommande utgifter	9 089 830	9 500 457
Markanläggningar	791 906	929 482
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 000 000	66 000 000
Lokaler	3 661 000	3 661 000
Totalt taxeringsvärde	69 661 000	69 661 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 456 000</i>	<i>47 456 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 205 000</i>	<i>22 205 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	182 417	182 417
Installationer	4 733 747	4 518 406
	4 916 164	4 700 823
Årets anskaffningar		
Installationer	0	215 341
	0	215 341
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 916 164	4 916 164
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-88 670	-72 201
Installationer	-2 039 622	-1 858 885
	-2 128 292	-1 931 086
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-16 469	-16 469
Installationer	-191 180	-180 737
	-207 649	-197 206
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-105 139	-88 670
Installationer	-2 230 801	-2 039 622
	-2 335 940	-2 128 292
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 335 940	-2 128 292
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 580 224	2 787 872
Varav		
Inventarier och verktyg	77 278	93 747
Installationer	2 502 946	2 694 125

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 126	6 139
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	34 761
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 993	41 417
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	356	238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-8 558	9 703
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 918	92 258



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	28 200 000	30 770 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-60 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 200 000	-9 570 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 000 000	21 140 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,98%	2023-11-01	2 570 000,00	0,00	2 570 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,98%	2024-01-02	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2024-12-30	6 200 000,00	0,00	0,00	6 200 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-09-30	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2026-06-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,21%	2027-06-01	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
Summa			30 770 000,00	0,00	2 570 000,00	28 200 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen omförhandla 2 lån som därför klassificeras som kortfristig skuld.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 000	23 600
Upplupna räntekostnader	87 150	25 777
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	158 100	0
Upplupna elkostnader	48 205	51 093
Upplupna värmekostnader	106 614	100 306
Upplupna kostnader för renhållning	688	625
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 575
Upplupna styrelsearvoden	123 875	118 020
Upplupna kostnader för lokalhyror	0	6 098
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 756	3 416
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	354 277	348 924
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	931 665	693 433

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Anders Cronvall

Allan Abdi

Göran Källman

Bo Fredelius

Ove Hedström

Min revisionsberättelse har lämnats datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB





Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52

Organisationsnummer: 769614-4125

Adress: Kungsgatan 25, 611 32 Nyköping

Hemsida: brf-skutskepparen52.se

E-postadress: styrelsen@brf-skutskepparen52.se

SPARA ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt lånegivare och köpare en bra möjlighet att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



Verification

Transaction 09222115557514335806

Document

Brf Skutskepparen 52 Årsredovisning 2023

Main document

21 pages

Initiated on 2024-04-03 12:34:11 CEST (+0200) by
Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2024-04-04 16:34:15 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Anders Cronvall (AC)

aecronvall@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anders Erik
Cronvall"

Signed 2024-04-03 12:36:34 CEST (+0200)

Göran Källman (GK)

goran.kallman@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN
KÄLLMAN"

Signed 2024-04-03 14:05:57 CEST (+0200)

Allan Abdi (AA)

allan_9502@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ALLAN
ABDI"

Signed 2024-04-03 15:34:30 CEST (+0200)

Ove Hedström (OH)

Ove.hedstrom@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ove
Herbert Hedström"

Signed 2024-04-03 22:39:47 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557514335806

Bo Fredelius (BF)
bo.fredelius@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "BO
FREDELIUS"
Signed 2024-04-04 14:18:45 CEST (+0200)*

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"
Signed 2024-04-04 16:34:15 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

