



FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

BRF Skrovet 8

# Årsredovisning 2023

Årsredovisning för  
**Brf Skrovet 8**  
769608-6425

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Skrovet 8 (769608-6425) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skrovet 8 i Stockholms kommun, omfattande adressen Slippgatan 11 / Slippgatan 11/Verkstadsgatan 19 / Verkstadsgatan 19. Skrovet 8 byggdes år 1939. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
38	Lägenheter, bostadsrätt	1 531
3	Lägenheter, hyresrätt	136
2	Lokaler, hyresrätt	198
3	Antal p-platser	

På föreningens fastighet finns 3 parkeringsplatser varav två hyrs ut till lokalhyresgäst och en hyrs ut till bilpoolen Volvo on Demand (fd M)

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-04-24. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mikael Söderberg	Ordförande
Caroline Sundin	Ledamot
Elise Bengtzon Gedda	Ledamot
Dan Alstermark	Ledamot
Maja Rooth	Ledamot
Lisa Hedenström	Ledamot
Pétur Sigurjónsson	Suppleant
Anette Nyberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elise Bengtzon Gedda, Mikael Söderberg, Dan Alstermark, Maja Rooth, Pétur Sigurjónsson och Anette Nyberg.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningens firma tecknas av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll och Jörgen Götehed.

Valberedningen har utgjorts av Anton Borgström och Karin Lagebrand.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Installation av avgasare för värmesystemet
2022	Renoveringen av piskbalkongen
2022	Hobbyrum i källaren
2022	Stamspolning
2021	Kontrollerat föreningens värmesystem
2021	Gasbesiktning

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 54 st. Under året har 4 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 54 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus under året har varit minskad energianvändning. Vi har genom bättre driftövervakning minskat användningen av fjärrvärme med ca 10% jämfört med förra året, efter normalårskorrigerig. Vi fortsätter med arbetet även innevarande år.

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott om 15 tkr. Som framgår av kassaflödesanalysen redovisar föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten 418 tkr. Föreningens sparande är på 207 kr/kvm och det kommer att stärkas ytterligare med den beslutade avgiftsförändringen om 5% som träder i kraft 2024 Föreningen har dolda tillgångar i form av 3 st hyresrätter som kommer att säljas när befintliga hyresgäster flyttar.

## Ekonomi

---

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 054	1 903	1 875	1 836	1 856
Resultat efter fin. poster (tkr)	-15	-146	226	-292	2
Soliditet (%)	74,6	72,2	72	67	64
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	916				
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 631				
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	6 860				
Räntekänslighet %	7				
Energikostnad kr/kvm totalyta	263				
Sparande kr/kvm totalyta	207				
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	68				

### Definition av nyckeltal:

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

#### Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

#### Årsavgift per kvm bostadsrättsytan

Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

#### Skuldsättning per kvm totalyta

Totala räntebärande skulder/total yta kvm

#### Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

#### Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

#### Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el/total yta (boyta + lokalyta) kvm

#### Sparande

Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

#### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- -insatser</b>	<b>Upp- låtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
Belopp vid årets ingång	29 811 771	5 649 491	322 128	-3 119 045	-146 113	32 518 231
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			94 373	-94 373		
Balanseras i ny räkning				-146 114	146 113	
Årets resultat					-14 595	-14 595
	<b>29 811 771</b>	<b>5 649 491</b>	<b>416 501</b>	<b>-3 359 532</b>	<b>-14 595</b>	<b>32 503 636</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-3 359 532
Årets resultat	-14 595
<b>Totalt</b>	<b>-3 374 127</b>
Avsättning till yttre fond	252 348
Uttag ur yttre fond	-67 500
Balanseras i ny räkning	-3 558 975
<b>Summa</b>	<b>-3 374 127</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 053 645	1 903 118
Övriga rörelseintäkter		10 686	660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 064 331</b>	<b>1 903 778</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 139 652	-1 454 033
Övriga externa kostnader	4	-30 743	-27 379
Personalkostnader och arvoden	5	-99 000	-98 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 216	-333 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 602 611</b>	<b>-1 913 487</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>461 720</b>	<b>-9 709</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 986	1 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 301	-138 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-476 315</b>	<b>-136 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 595</b>	<b>-146 113</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 595</b>	<b>-146 113</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 595</b>	<b>-146 113</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	42 579 152	42 912 368
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 579 152</u>	<u>42 912 368</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>42 579 152</u>	<u>42 912 368</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		6 715	-
Övriga fordringar	8	955 070	2 112 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 928	9 430
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 008 713</u>	<u>2 121 467</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	9		
Kassa och bank		1 576	1 085
Summa kassa och bank		<u>1 576</u>	<u>1 085</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 010 289</u>	<u>2 122 552</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>43 589 441</u>	<u>45 034 920</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		35 461 262	35 461 262
Fond för yttre underhåll		416 501	322 128
Summa bundet eget kapital		<u>35 877 763</u>	<u>35 783 390</u>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-3 359 532	-3 119 045
Årets resultat		-14 595	-146 113
Summa ansamlad förlust		<u>-3 374 127</u>	<u>-3 265 158</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>32 503 636</u>	<u>32 518 232</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>10 262 000</u>	-
Summa långfristiga skulder		10 262 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	240 000	12 122 000
Leverantörsskulder		150 583	47 484
Skatteskulder		8 541	5 671
Övriga skulder		44 900	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>379 781</u>	<u>341 533</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>823 805</u>	<u>12 516 688</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>43 589 441</u>	<u>45 034 920</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	461 720	-9 709
Avskrivningar	333 216	333 216
Erlagd ränta och ränteintäkter	-476 315	-136 404
	<u>318 621</u>	<u>187 103</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>318 621</b>	<b>187 103</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-6 715	2 565
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-82 888	-7 490
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	103 099	-563
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	86 017	95 423
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>418 134</b>	<b>277 038</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 620 000	-240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 620 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 201 866</b>	<b>37 038</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 111 538</b>	<b>2 074 500</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>909 672</b>	<b>2 111 538</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2). BFNAR 2023:1 tillämpas också.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeinstallation, stambyte, värmesystem, elarbeten	2,0	(2,0)
Tillverkning entreport	5,0	(5,0)
Elcentral	10,0	(10,0)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 401 708	1 274 276
Hyror	628 936	589 381
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 652	14 685
Övriga hyresintäkter	14 349	24 776
	<b>2 053 645</b>	<b>1 903 118</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	46 989	50 281
Städning	32 400	37 089
Tillsyn, besiktning, kontroller	26 787	25 859
Reparationer	105 767	347 302
EI	50 934	67 463
Uppvärmning	352 564	336 402
Vatten	86 907	70 595
Sophämtning	42 282	37 181
Försäkringspremie	30 142	28 551
Fastighetsavgift bostäder	65 149	62 279
Fastighetsskatt lokaler	41 160	41 160
Övriga fastighetskostnader	5 089	13 743
Kabel-tv/Bredband/IT	71 471	62 743
Förvaltningsarvode ekonomi	58 868	57 607
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 148	
Panter och överlåtelser	5 907	15 700
Teknisk förvaltning utöver avtal	656	
Juridiska åtgärder	16 219	31 920
Övriga externa tjänster	30 713	10 183
	<b>1 072 152</b>	<b>1 296 058</b>
<b>Underhåll</b>		
Värme	67 500	
Byggnad		157 975
	<b>67 500</b>	<b>157 975</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 139 652</b>	<b>1 454 033</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	4 318	954
Konsultarvode	5 925	5 925
Revisionarvode	20 500	20 500
<b>Summa</b>	<b>30 743</b>	<b>27 379</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	72 450	72 675
Övrigt arvode styrelse	4 830	2 415
Sociala kostnader	21 720	23 769
	<b>99 000</b>	<b>98 859</b>

Föreningen har ingen anställd

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 189 923	19 189 923
-Ombyggnad	7 028 850	7 028 850
-Mark	21 639 932	21 639 932
	47 858 705	47 858 705
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 946 337	-4 609 131
-Årets avskrivning enligt plan	-333 216	-337 206
	-5 279 553	-4 946 337
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 579 152</b>	<b>42 912 368</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	29 512 000	29 512 000
Mark	54 604 000	54 604 000
	84 116 000	84 116 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	4 116 000	4 116 000
	84 116 000	84 116 000

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 806	29 806
	29 806	29 806
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 806	-29 806
	-29 806	-29 806
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2023	2022
Skattekontot	46 974	1 584
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	908 096	2 110 453
	<b>955 070</b>	<b>2 112 037</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2023	2022
Sparkonto Nordea	1 576	1 085
<b>Summa</b>	<b>1 576</b>	<b>1 085</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
Nordea Hypotek	2025-06-13	4,18	5 895 000	6 227 000
Nordea Hypotek	2028-05-19	4,13	4 607 000	5 895 000
			10 502 000	12 122 000
Långfristig del			-10 262 000	
Kortfristig del			-240 000	-12 122 000

Under året har förening amorterat 1 620 000 kronor  
Nästa års amortering 240 000 kronor  
Skulden inom 5 år beräknas uppgå till 9 302 000 kronor

## Noter till balansräkning

### Övriga noter

#### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 050 000	18 050 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 050 000</b>	<b>18 050 000</b>

## Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

## Underskrifter

Stockholm 2024 -

.....  
Styrelseordförande  
Mikael Söderberg

.....  
Styrelseledamot  
Dan Alstermark

.....  
Styrelseledamot  
Caroline Sundin

.....  
Styrelseledamot  
Maja Rooth

.....  
Styrelseledamot  
Elise Gedda Bengtzon

.....  
Styrelseledamot  
Lisa Hedenström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

.....  
Joakim Häll  
BoRevision AB



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## DAN ALSTERMARK

Styrelseledamot

Serienummer: ae4ac09949ba093efb58d41258a5a3ac8dd6xxxx

IP: 37.46.xxx.xxx

2024-04-06 12:46:43 UTC



## Caroline Sundin

Styrelseledamot

Serienummer: 45479d2b700a3c7e636275765cce3eefeda0xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-04-06 13:04:09 UTC



## MAJA ROTH

Styrelseledamot

Serienummer: ec16ab896a721feccc281dd795d65206a11fxxxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-04-06 13:04:37 UTC



## Lisa Cecilia Hedenström

Styrelseledamot

Serienummer: e6bbb0e1473511e0ddcde188834901ab89e6xxxx

IP: 37.46.xxx.xxx

2024-04-06 15:11:10 UTC



## Per Axel Mikael Söderberg

Styrelseordförande

Serienummer: 14b96936b44933e9c39d6eef73e187f2ed4xxxx

IP: 185.113.xxx.xxx

2024-04-06 15:14:08 UTC



## ELISE LINNEA N BENGTON GEDDA

Styrelseledamot

Serienummer: 92288d2b3fcd7d7ffcd93dc65f5129281566xxxx

IP: 91.200.xxx.xxx

2024-04-06 17:08:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Joakim Häll**

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b791ec4edfb0ab214a82803xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2024-04-06 19:25:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Skrovet 8, org.nr. 769608-6425

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skrovet 8 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 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 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.
- skaffar jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skrovet 8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Joakim Häll**

**Revisor**

Serienummer: 8580df584a81b791ec4edfb0ab214a82803xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2024-04-06 19:23:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>