

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Skoflickaren 1 & 2
Org nr: 716404-3486





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	5
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal





Ordföranden har ordet

2022 började med ännu en snöfattig vinter och en torr vår. När vi närmade oss slutet av mars hade vi inte fått en enda droppe regn.

Den gemensamma vårstädningen hölls den 9 april i härligt vårväder. 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 10 maj på Calmar Stadshotell och avslutades med en räksmörgås, kaffe och pralin.

I början av året utfördes en statusbesiktning på våra byggnader av Ingenjörsfirman M Gustafsson. Under våren påbörjades arbetet med att åtgärda en del av de brister som konstaterats under besiktningen, bl a rötskadade delar på plank och grindar, knutbrädor m m. Byte av fasadbrädor på två av trähusen utfördes under hösten. Målning av trähusen är beställd och skall utföras under våren 2023.

Den årliga sommarfesten i vår trädgård ägde rum den 27 augusti.

Den 12 november var det dags för höststädning och trädgården förbereddes för den kommande vintern. Efter avslutat arbete avslutade vi med grillad korv och kaffe.

Första advent stod för dörren och julgranen var på plats. Vårt glöggmingel med grillad korv, glögg och pepparkakor, som blivit tradition, fick vänta till den 13 december.

Styrelsen har gjort ett gediget arbete med att kartlägga kommande underhåll och framtida uppvärmning. När styrelsen såg att elpriserna började skjuta i höjden började vi arbeta med energifrågorna. Vi började undersöka vad vi har för möjligheter att påverka våra kostnader. Detta, tillsammans med planerade åtgärder i vår underhållsplan, arbetar vi vidare med under 2023.

Under året har vi haft fyra lägenhetsöverlåtelse och kunnat hälsa familjerna Gustavsson-Hallgren, Sundin-Petersson och Dunge välkomna till föreningen som nya medlemmar. Den fjärde lägenheten övertogs av tidigare medlemmen Veronica Thörn.

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 t.ex. 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
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 2017-09-22.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 15 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett överskott på 3 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på ökade driftkostnader. Föreningen har under året haft större kostnader för underhåll, reparationer och el jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat på grund av omsatt lån till högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 73% till 48%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har under året förändrats från 275% till 285%.

I resultatet ingår avskrivningar med 120 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 105 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 m²

Total bostadsarea 1 828 m²

Årets taxeringsvärde	34 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	31 200 000 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

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 109 tkr och planerat underhåll för 193 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har under året, med hjälp av Ingenjörfirman M.Gustafsson, upprättat en underhållsplan. Underhållsplanen är till för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen ska också användas för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 325 tkr/år (178 kr/m²) för de kommande 50 åren. Den genomsnittliga kostnaden för de kommande 10 åren uppgår till 686 tkr/år (375 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 175 tkr (96 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte belysning tvättstuga och cykelrum	19 500
Varmvattenberedare	20 184
Panelbyte	152 850

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning fasad	2023	Beställt
Takbyte	2024	Ej beslutat
Stambyte	2025	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	2024
Veronica Thörn	Sekreterare	2024
Åke Fransson (avflyttad)	Vice ordförande	2023
Jens Gardesten	Ledamot	2023
Bente Transö	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Florå	Suppleant	2023
Lillemor Håkansson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Janet Willert	2023
Lars Holmqvist	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen med hjälp av Ingenjörfirman M.Gustafsson, upprättat en underhållsplan som visar underhållsbehovet för de kommande 50 åren. Föreningen har även påbörjat ett arbete med att se över föreningens energiförsörjning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

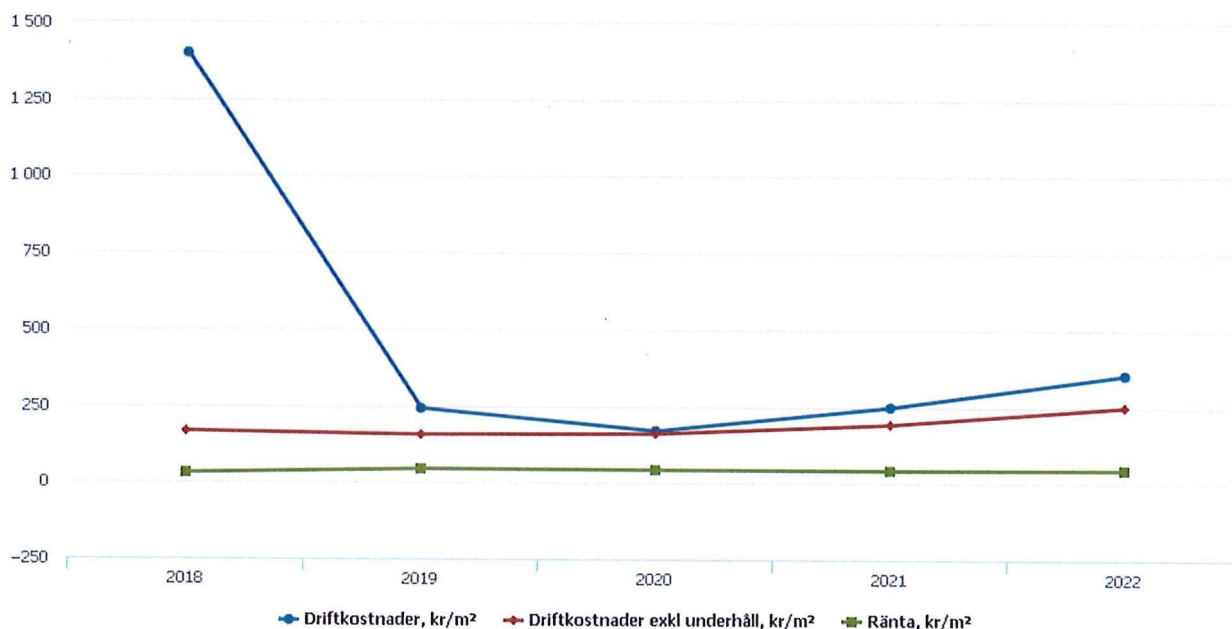
Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 556 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	990	970	970	965	951
Resultat efter finansiella poster	-15	168	331	164	-1 928
Årets resultat	-15	168	331	164	-1 928
Resultat exklusive avskrivningar	105	308	459	291	-1 801
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-70	133	189	41	-2 051
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	96	96	148	137	137
Balansomslutning	7 988	8 192	7 997	7 805	7 745
Soliditet %	21	21	19	16	14
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	285	275	330	258	220
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	48	73	79	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	556	545	545	543	535
Driftkostnader, kr/m ²	353	248	170	242	1 401
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	248	191	160	156	166
Ränta, kr/m ²	43	41	42	44	30
Underhållsfond, kr/m ²	343	299	218	51	0
Lån, kr/m ²	3 207	3 282	3 358	3 433	3 494



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	968 000			546 850	29 687	167 756
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				97 443	-97 443	
Disposition enl. årsstämmobeslut					167 756	-167 756
Reservering underhållsfond				175 000	-175 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-192 534	192 534	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden					0	
Årets resultat						-14 921
Vid årets slut	968 000	0	0	626 759	117 534	-14 921

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	-14 921
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-175 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	192 534
Summa	102 613

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **102 613**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	990 108	970 128
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 602	2 188
Summa rörelseintäkter		1 003 710	972 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-802 246	-564 274
Personalkostnader	Not 6	-27 163	-28 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-120 187	-139 905
Summa rörelsekostnader		-949 596	-732 925
Rörelseresultat		54 114	239 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 114	4 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-79 149	-75 636
Summa finansiella poster		-69 035	-71 635
Resultat efter finansiella poster		-14 921	167 756
Årets resultat		-14 921	167 756

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 281 392	6 389 107
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	99 776	112 248
Summa materiella anläggningstillgångar		6 381 168	6 501 355
Summa anläggningstillgångar		6 381 168	6 501 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	1 005	1 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	29 708	33 961
Summa kortfristiga fordringar		30 713	34 964
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 576 194	1 655 805
Summa kassa och bank		1 576 194	1 655 805
Summa omsättningstillgångar		1 606 907	1 690 769
Summa tillgångar		7 988 075	8 192 124

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		968 000	968 000
Fond för yttre underhåll		626 759	546 850
Summa bundet eget kapital		1 594 759	1 514 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		117 534	29 687
Årets resultat		-14 921	167 756
Summa fritt eget kapital		102 613	197 443
Summa eget kapital		1 697 372	1 712 293
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 927 500	4 172 500
Summa långfristiga skulder		2 927 500	4 172 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 938 000	1 831 000
Leverantörsskulder	Not 16	76 861	139 045
Skatteskulder	Not 17	3 024	2 336
Övriga skulder	Not 18	165 410	159 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	179 909	174 961
Summa kortfristiga skulder		3 363 204	2 307 331
Summa eget kapital och skulder		7 988 075	8 192 124

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	67
Markinventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 017 528	997 548
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-27 420	-27 420
Summa nettoomsättning	990 108	970 128

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	13 485	2 129
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	120	60
Summa övriga rörelseintäkter	13 602	2 188

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-192 534	-104 687
Reparationer	-108 839	-66 753
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-31 899	-30 639
Försäkringspremier	-38 682	-37 579
Kabel- och digital-TV	0	-7 305
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 359	-3 079
Serviceavtal	-13 395	-2 546
Obligatoriska besiktningar	-3 510	-3 408
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 813	-5 893
Snö- och halkbekämpning	-20 499	0
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-7 340	-2 933
Vatten	-45 692	-55 248
Fastighetsel	-131 721	-99 555
Sophantering och återvinning	-42 696	-33 742
Summa driftskostnader	-645 979	-453 369

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-79 843	-78 232
Arvode, yrkesrevisorer	-11 938	-11 438
Övriga förvaltningskostnader	-3 527	-2 948
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 000	-2 853
Representation	-14 092	-7 895
Medlems- och föreningsavgifter	-4 560	-4 520
Konsultarvoden	-24 738	0
Bankkostnader	-3 570	-3 020
Summa övriga externa kostnader	-156 267	-110 905

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-18 840	-21 155
Sammanträdesarvoden	-5 265	-4 212
Sociala kostnader	-3 058	-3 379
Summa personalkostnader	-27 163	-28 746

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-107 715	-107 715
Avskrivning Markinventarier	0	-19 718
Avskrivning Installationer	-12 472	-12 472
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-120 187	-139 905

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	911	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 201	4 001
Övriga ränteintäkter	2	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 114	4 001

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-79 149	-75 636
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-79 149	-75 636

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 181 000	7 181 000
Mark	1 959 000	1 959 000
Markinventarier	98 593	98 593
	9 238 593	9 238 593
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 238 593	9 238 593

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 750 893	-2 643 178
Markinventarier	-98 593	-78 876
	-2 849 486	-2 722 054
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-107 715	-107 715
Årets avskrivning markinventarier	0	-19 718
	-107 715	-127 433
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 957 201	-2 849 487
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 281 392	6 389 107

Varav

Byggnader	4 322 392	4 430 107
Mark	1 959 000	1 959 000
Markinventarier	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	34 400 000	31 200 000
Totalt taxeringsvärde	34 400 000	31 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 800 000</i>	<i>18 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 600 000</i>	<i>12 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	7 995	7 995
Installationer	124 720	0
	132 715	7 995
Årets anskaffningar		
Installationer	0	124 720
	0	124 720
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-7 995	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-7 995	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 720	132 715
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-7 995	-7 995
Installationer	-12 472	0
	-20 467	-7 995
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	7 995	0
	7 995	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 472	-12 472
	-12 472	-12 472
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-7 995
Installationer	-24 944	-12 472
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 944	-20 467
Restvärde enligt plan vid årets slut	99 776	112 248
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	99 776	112 248

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 005	1 003
Summa övriga fordringar	1 005	1 003

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 747	9 440
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 961	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	19 961
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 560
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 708	33 961

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 314 730	1 305 529
Transaktionskonto	261 464	350 276
Summa kassa och bank	1 576 194	1 655 805

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	5 865 500	6 003 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 800 000	-1 693 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-138 000	-138 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 927 500	4 172 500

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,30%	2022-11-16	1 801 000,00	-1 693 000,00	108 000,00	0,00
NORDEA	1,30%	2023-12-20	2 800 000,00	0,00	0,00	2 800 000,00
NORDEA	3,92%	2024-11-20	0,00	1 693 000,00	0,00	1 693 000,00
NORDEA	1,10%	2026-08-19	1 402 500,00	0,00	30 000,00	1 372 500,00
Summa			6 003 500,00	0,00	138 000,00	5 865 500,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 138 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån som villkorsändras under nästa räkenskapsår varför den delen av skulden också kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller hela beloppet på 2 927 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	72 284	133 937
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 577	5 108
Summa leverantörsskulder	76 861	139 045

Not 17 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	3 024	2 336
Summa skatteskulder	3 024	2 336

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	165 410	159 990
Summa övriga skulder	165 410	159 990

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 325	5 325
Upplupna räntekostnader	11 211	5 832
Upplupna driftskostnader	9 181	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 804	0
Upplupna elkostnader	18 929	15 395
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 500
Upplupna styrelsearvoden	25 735	25 735
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	461	25 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	85 763	87 174
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 909	174 961

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 342 700	8 342 700

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Barbro Holmqvist

Veronica Thörn

~~Åke Fransson~~ (avflyttad – suppleant Lillemor
Håkansson ersätter)

Jens Gardesten

Bente Transö

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Franz Lindström, Ernst & Young AB
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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsamt 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 överlätas 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, driftskostnader, 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 skuldyngd 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 22 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 planerade 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 offentligrättsliga regler 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.

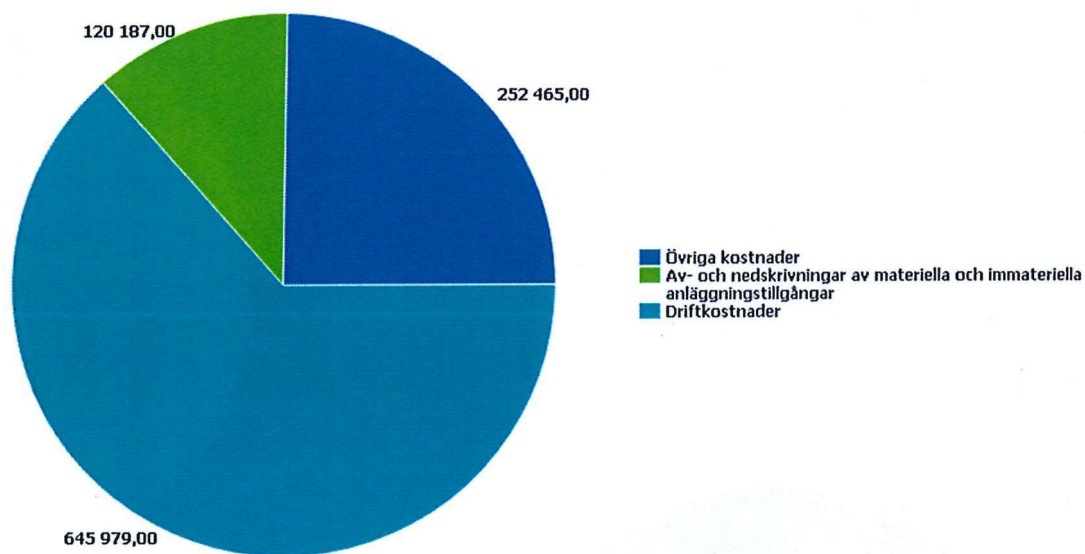
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

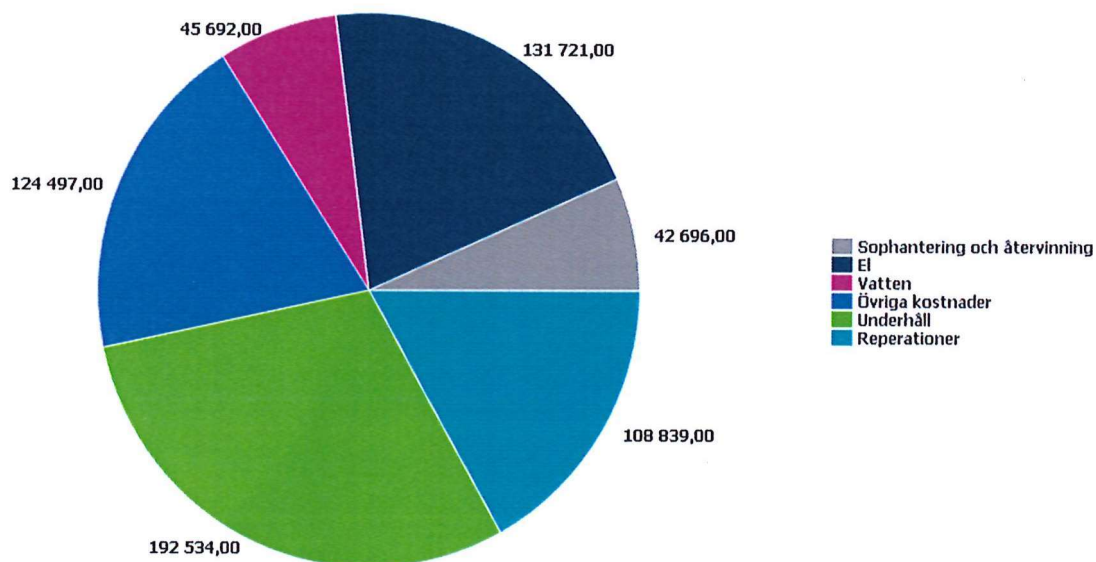
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	645 979	453 369
Övriga externa kostnader	156 267	110 905
Personalkostnader	27 163	28 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	120 187	139 905
Finansiella poster	69 035	71 635
Summa kostnader	1 018 631	804 560



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Systematiskt brandskyddsarbete	3 359	3 079
Serviceavtal	13 395	2 546
Hissbesiktning	3 510	3 408
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 813	5 893
Snö- och halkbekämpning	20 499	0
Rep bostäder utg för köpta tj	33 259	20 902
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	18 730	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5 570	0
Rep installationer utg för köpta tj	1 843	2 766
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2 719	10 313
Rep install utg för köpta tj Värme	10 456	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	7 294	31 236
Rep install utg för köpta tj Låssystem	5 003	1 536
Vattenskador	23 965	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	19 500	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	47 123
UH installationer utg för köpta tj	20 184	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	42 789
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	14 775
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	152 850	0
Fastighetsel	131 721	99 555
Vatten	45 692	55 248
Sophämtning	42 696	33 742
Fastighetsförsäkring	38 682	37 579
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	7 305
Fastighetsskatt	31 899	30 639
Förbrukningsmaterial	7 340	2 933
Summa driftkostnader	645 979	453 369





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 09222115557489283217

Dokument

Årsredovisning inkl.rev.berättelse 2022, 211996
Huvuddokument
34 sidor
Startades 2023-03-20 14:01:34 CET (+0100) av Anni
Elbrink (AE)
Färdigställt 2023-03-22 15:17:07 CET (+0100)

Initierare

Anni Elbrink (AE)
Riksbyggen
anni.elbrink@riksbyggen.se

Signerande parter

Barbro Holmqvist (BH)
baola@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BARBRO HOLMQVIST"
Signerade 2023-03-20 15:54:33 CET (+0100)

Veronica Thörn (VT)
baola@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Veronica Marie Thörn"
Signerade 2023-03-21 20:01:55 CET (+0100)

Jens Gardesten (JG)
jens.gardesten@lnu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS GARDESTEN"
Signerade 2023-03-20 15:34:10 CET (+0100)

Bente Transö (BT)
bente_transo@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENTE TRANSÖ"
Signerade 2023-03-20 14:41:00 CET (+0100)

Lillemor Håkansson (LH)
lillemor.hakansson59@gmail.com

Franz Lindström (FL)
franz.lindstrom@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557489283217



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LILLEMOR HÅKANSSON"
Signerade 2023-03-20 22:00:23 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"
Signerade 2023-03-22 15:17:07 CET (+0100)*

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>

