

Brf Skuruhäll i Nacka

Årsredovisning 2022



Välkommen till Årsredovisningen för brf Skuruhäll i Nacka

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll:

Att bo i en Bostadsrättsförening- vad innebär det	Sid 1
Kort guide till läsning av årsredovisningen	Sid 3
Förvaltningsberättelse	Sid 4-7
Resultaträkning	Sid 8
Balansräkning	Sid 9-10
Kassaflödesanalys	Sid 11
Noter	Sid 12-17
Underskrifter	Sid 17
Revisionsberättelse	
Valberedningens förslag	
Propositioner	

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK)

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

En stor skillnad mellan att bo i en hyreslägenhet och i en bostadsrättslägenhet är att du i en bostadsrättsförening bor till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och avsättning till underhåll. Driftkostnader kan vi hjälpas åt att hålla nere, t.ex. genom att inte spola vatten i onödan och släcka efter oss i gemensamma utrymmen (olika förråd).

Det är viktigt att vi alla hjälps åt på städdagar och gör det som behövs för att trädgården ska vara fin och att det är ordning i våra gemensamma utrymmen. Du som inte har möjlighet att vara med på städdagen kan kontakta någon i Trädgårdsgruppen för att göra något på tid som passar dig.

Det är också viktigt att se till att ytterdörrar till cykelförråd och tvättstuga går i lås efter oss för att förhindra stölder och att inte skräp eller cigarettfimpar slängs på marken.

I vår förening har vi valt att sköta trädgård, snöskottning och sandning själva. Det finns många andra uppgifter som enskilda gör som hjälper oss att hålla kostnaderna nere.

Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/ bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljs en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

Ta vara på fördelarna med att bo i en bostadsrätt och din möjlighet att påverka ditt boende och få vetskap om hur föreningen sköts! Det kan du göra genom att anmäla dig till valberedningen att du är intresserad sitta i styrelsen, valberedning eller vara intern revisor. Du kan också vara med i någon "arbetsgrupp".

Tillsammans ska vi ta ansvar och sköta föreningen genom att vara aktiva efter förmåga, måna om våra gemensamma utrymmen och ha det bra.

Kallelse och dagordning till föreningsstämma i Brf Skuruhäll i Nacka 10 maj 2023 kl. 19.00 i Skurustugan.

Vi börjar 18.30 med att äta en enkel buffé tillsammans innan årets föreningsstämma börjar kl.19.00.

- § 1. Föreningsstämmans öppnande.
- § 2. Val av ordförande vid stämman och stämμοordförandes val av protokollförare.
- § 3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
- § 4. Val av en eller två justerare.
- § 5. Val av minst två rösträknare.
- § 6. Prövande om stämman blivit behörigen sammankallad.
- § 7. Godkännande av dagordning.
- § 8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.
- § 9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enl. den fastställda balansräkningen.
- § 10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
- § 11. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna, revisorer och valberedning.
- § 12. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
- § 13. Val av styrelse.
- § 14. Val av revisor/revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
- § 15. Val av valberedning.
- § 16. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- § 17. Föreningsstämmans avslutande.

Efter föreningsstämman finns möjlighet till informell diskussion kring föreningens skötsel och framtid.

Välkomna och glöm inte att ta med årsredovisningen.

Styrelsen

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1960-12-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Nacka.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 240:3 i Nacka kommun på adressen Tranvägen 4 i Nacka. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 168 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tomas Ebbe Hans Limshage	Ordförande
Ann-Cathrin Margareta Callmar	Styrelseledamot
Annalena Forslund	Styrelseledamot
Märta Törnerud	Styrelseledamot
Olle Ekelund	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Clementine Molin, Rebecka Charan och Ellenor Engholm.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Carl Johan Magnus Keysendal Revisor
Clementine Molin Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har under året bytt städfirma. Från Smart Städ till Keabgruppen. Serviceavtalet med Nacka Hiss har förlängts.

VERKSAMHETEN UNDER 2022

Under 2022 har en mängd aktiviteter ägt rum i föreningen; de flesta planerade, men även oplanerade incidenter inträffade.

Under vintern och våren fick vi ett förlängt serviceavtal med Nacka Hiss på plats.

Vi blev klara med föreningens nya hemsida som vi hoppas ska användas flitigt.

Ett fokusområde under 2022 har varit brandskyddet i våra fastigheter. Vi skrev avtal med Brandexperten AB som gick igenom båda husen grundligt. Genom avtalet fick vi tillgång till en app med vilken vi kan göra systematiska kontroller av brandvarnare, brandsläckare osv. Självlysande utrymningsmärken har satts upp i källarna.

Under våren ställdes frågor till styrelsen om skyddsrummet. Orsaken var kriget i Ukraina som väckte viss oro bland medlemmarna. Vi anlidade ett företag som gick igenom vårt skyddsrum och lämnade en rapport till oss och till MSB.

Årsstämman ägde rum den 5 maj i Skurustugan. Den var välbesökt och det hela löpte väl.

Den årliga städdagen i maj blev en blöt historia. Några tappra medlemmar jobbade, grillade och hade trevligt trots vädret. De som deltar under städdagarna hjälper till att hålla våra kostnader nere, därför önskas så stor uppslutning som möjligt

Vi gjorde en ny energideklaration i slutet av maj, resultatet sitter på anslagstavlorna i våra entréer.

Från 1 juli har vi en ny städfirma, Keab AB. De gör ett gott jobb.

Under försommaren upptäcktes en läcka från taket i 4:an. Vi tog in RM Relining AB som fick relina röret. I juli inträffade en akut läcka i ett rör under vändplanen, detta i samband med ett skyfall. RM Relining kallades in igen, de filmade rören och fick gräva sig ner till läckan. Detta inträffade mitt under semestrarna, men vi lyckades ändå lösa hanteringen mellan oss i styrelsen.

Ett annat fokusområde under 2022 har varit den återkommande OVK:n. Vi lät Akono AB utföra arbetet. Det kom en

del anmärkingar om köksfläktar och ventilation i mindre rum där medlemmar har satt in innerväggar. Det har tagit tid att reda i detta, de sista åtgärderna bör vara klara tidigt 2023.

Vi hade en städdag under oktober. Det var inte många som slöt upp denna gång, men vi gjorde ändå i ordning runt husen inför vintern.

I båda husen har radonhalterna mätts. Det är lägenheter i de nedersta våningsplanen som mätts eftersom det är markradon vi har. På ett par ställen var halterna aningen höga och där skapar vi förbättrad ventilation. Alla tester är inte klara vid nyåret utan detta kommer att fortsätta under 2023.

RM Relining fick ett nytt uppdrag under hösten; att filma våra avloppsrör i marken. Filmerna kommer att hjälpa oss när vi bedömer framtida underhållsbehov.

Styrelsen granskade ekonomin löpande under hela året till följd av högre räntor och stigande elpriser. Under hösten beslutades att höja medlemsavgifterna med 10% fr o m januari 2023.

Frågan om en ny underhållsplan väcktes under hösten. Den nuvarande är inaktuell och vi ser behov av att få en tydlig bild av kommande underhålls angelägenhetsgrad, omfattning och grovt estimerade kostnader. I december beslutades att ge Nabo uppdraget att hjälpa oss med att ta fram en sådan plan. Arbetet påbörjas i januari 2023.

Behovet av fler laddstolpar till elbilar ökar. Styrelsen beslutade i december att installera två stolpar under vintern 2023.

Året avslutades med ett trevligt mingel på gården. Det bjöds på glögg, tilltugg och saffransvåfflor. Det får vi göra till en ny tradition.

Tack alla medlemmar som varit aktiva och hjälpt oss att hålla våra kostnader nere!

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 343	2 333	2 342	2 293	2 271
Resultat efter fin. poster	-361	294	314	-164	40
Soliditet, %	44	43	43	44	43
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	527	527	527	511	511
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 095	3 121	3 246	3 073	3 087

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	604	-	-	604
Upplåtelseavgifter	3 512	-	-	3 512
Fond, yttre underhåll	4 666	-	350	5 016
Balanserat resultat	1 608	294	-350	1 552
Årets resultat	294	-294	-361	-361
Eget kapital	10 683	0	-361	10 322

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 552
Årets resultat	-361
Totalt	1 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	350
Balanseras i ny räkning	841
	1 191

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		2 343	2 333
Rörelseintäkter		15	177
Summa rörelseintäkter		2 357	2 511
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 638	-1 188
Övriga externa kostnader	7	-111	-175
Personalkostnader	8	-128	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647	-637
Summa rörelsekostnader		-2 524	-2 125
RÖRELSERESULTAT		-166	386
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-195	-92
Summa finansiella poster		-195	-92
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-361	294
ÅRETS RESULTAT		-361	294

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	22 302	22 924
Markanläggningar	11	125	132
Maskiner och inventarier	12	84	102
Summa materiella anläggningstillgångar		22 511	23 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	496	496
Summa finansiella anläggningstillgångar		496	496
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 007	23 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	6
Övriga fordringar	14	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71	83
Summa kortfristiga fordringar		80	92
Kassa och bank			
Kassa och bank		597	286
Summa kassa och bank		597	286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		677	378
SUMMA TILLGÅNGAR		23 684	24 032

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 116	4 116
Fond för yttre underhåll		5 016	4 666
Summa bundet eget kapital		9 132	8 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 552	1 608
Årets resultat		-361	294
Summa fritt eget kapital		1 191	1 902
SUMMA EGET KAPITAL		10 322	10 683
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 900	8 810
Summa långfristiga skulder		9 900	8 810
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 999	4 200
Leverantörsskulder		64	61
Skatteskulder		5	7
Övriga kortfristiga skulder		47	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	346	270
Summa kortfristiga skulder		3 461	4 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 684	24 032

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	286	236
Resultat efter finansiella poster	-361	294
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	647	637
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	286	931
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124	-41
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	422	888
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-318
Kassaflöde från investeringar	0	-318
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-111	-520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-111	-520
ÅRETS KASSAFLÖDE	311	50
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	597	286

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skuruhäll i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,22-8,89 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	23	23
Hysesintäkter, p-platser	122	115
Årsavgifter, bostäder	2 195	2 195
Övriga intäkter	18	178
Summa	2 357	2 511

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	59	21
Fastighetsskötsel	75	72
Snöskottning	0	10
Städning	59	45
Trädgårdsarbete	21	24
Övrigt	23	5
Summa	237	176

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	36	13
Hissar	12	4
Reparationer	39	23
Tvättstuga	0	40
VA	297	0
Övriga gemensamma utrymmen	12	0
Summa	396	81

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	168	107
Sophämtning	45	51
Uppvärmning	414	424
Vatten	198	178
Summa	826	760

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	67	64
Fastighetsskatt	87	83
Kabel-TV	24	24
Summa	178	171

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	8	4
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	47	46
Revisionsarvoden	4	3
Övriga förvaltningskostnader	48	121
Summa	111	175

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	0	2
Sociala avgifter	24	28
Styrelsearvoden	103	95
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	128	125

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	195	92
Summa	195	92

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 688	29 487
Årets inköp	0	202
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 688	29 688
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 765	-6 149
Årets avskrivning	-622	-616
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 386	-6 765
Utgående restvärde enligt plan	22 302	22 924
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	236	236
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 642	36 450
Taxeringsvärde mark	39 768	30 864
Summa	88 410	67 314

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	141	141
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	141	141
Ingående ackumulerad avskrivning	-9	-2
Årets avskrivning	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-16	-9
Utgående restvärde enligt plan	125	132
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	116	0
Inköp	0	116
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116	116
Ingående ackumulerad avskrivning	-14	0
Avskrivningar	-18	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	-32	-14
Utgående restvärde enligt plan	84	102
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	496	496
Summa	496	496
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	10	10
Försäkringspremier	23	21
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	6	6
Städning	23	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-11	15
Summa	71	83

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-05-28	3,29 %	514	525
SEB	2023-09-28	3,09 %	910	930
SEB	2023-09-28	3,36 %	910	930
SEB	2024-12-28	0,93 %	3 900	3 900
SEB	2027-05-28	3,81 %	1 000	1 000
SEB	2025-12-28	0,75 %	1 000	1 000
SEB	2027-05-28	3,81 %	1 000	1 000
SEB	2024-11-28	0,89 %	3 000	3 000
SEB	2023-10-28	3,42 %	665	725
Summa			12 899	13 010

Varav kortfristig del

2 999

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	19	10
Förutbetalda avgifter/hyror	213	194
Städning	6	0
Uppvärmning	63	61
Utgiftsräntor	43	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	346	270

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 500	13 500
Summa	13 500	13 500

Underskrifter

Nacka, 2023 - 04 - 16

Ort och datum

[Signature]
Tomas Ebbe Hans Limshage

Ordförande

[Signature]
Annalena Forslund

Styrelseledamot

[Signature]
Olle Ekelund

Styrelseledamot

[Signature]
Ann-Cathrin Margareta Callmar

Styrelseledamot

[Signature]
Märta Törnerud

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2023 - 04 - 10

[Signature]
Carl Johan Magnus Keysendal

Revisor

[Signature]
Clementine Molin

Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknade som är internrevisorer i Brf Skuruhäll i Nacka (714000-1350) lämnar härmed följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2022.

Vi har kontrollerat fakturor och utlägg löpande under 2022. Kontrollen har bestått av vad fakturor/utlägg avser samt att en korrekt attestering har gjorts.

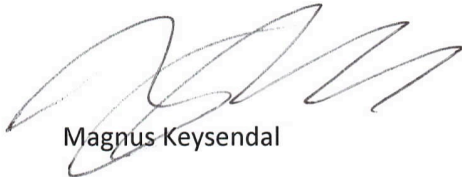
Vi har även tagit del av styrelsens protokoll och att dessa är justerade av utsedd justerare. I vår granskning har det inte framkommit några brister eller felaktigheter.

De i årsredovisningen redovisade resultat- och balansräkningarna gällande verksamhetsåret 2022 överensstämmer med granskad bokföring.

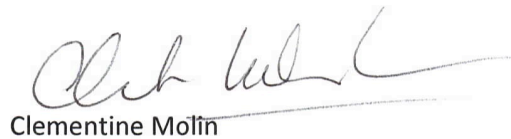
Då revisionen inte ger anledning till någon anmärkning föreslås att följande tillstyrkes:

- Resultat- och balansräkningen fastställs
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022

Nacka 2023-03-31



Magnus Keyssendal



Clementine Molin

Valberedningens förslag till styrelse och revisorer 2023/24

Valberedningens förslag till styrelse och revisorer vid Brf Skuruhälls ordinarie föreningsstämma

Valberedningen startade sitt arbete inför den kommande stämman under december 2022. Efter vårt andra möte satte vi upp anslag på våra anslagstavlor för att uppmana föreningens medlemmar att lämna in namnförslag på kandidater till styrelsen. I år fick vi inte in några nomineringar eller intresseanmälningar.

Den 25 januari deltog vi i ett styrelsemöte med syfte att vidare undersöka de exakta behoven för kommande verksamhetsår. Vi har även pratat med nuvarande styrelseledamöter för att undersöka vilket intresse det finns att fortsätta arbeta med sina förtroendeuppdrag.

Valberedningen har också i uppdrag att, om möjligt, föreslå en ledamot som kan vara ordförande under kommande verksamhetsår och att hitta internrevisor(er) bland medlemmarna.

Antal styrelseledamöter

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 styrelseledamöter med högst 4 suppleanter. Valberedningens förslag i år består av 6 ledamöter och 0 suppleanter.

Följande ledamot med 0 år kvar av mandatperioden lämnar styrelsen:

Ann-Cathrin Callmar

Omval av ledamöter för en period av ett år:

Anna-Lena Forslund

Olle Ekelund

Tomas Limshage (ordförande)

Omval av ledamot för en period av två år:

Märta Törnerud

Nyval av ledamöter för en period av två år:

Malin Cederlund

Ellen Engvall

Val av revisor för en period av ett år:

Ordinarie Magnus Keysendal

Ordinarie Clementine Molin

Val av valberedning för en period av ett år:

Rebecka Charan

Ellenor Engholm

Clementine Molin

Nacka, 2023-04-03

Ellenor Engholm, Clementine Molin och Rebecka Charan (sammankallande)

Proposition 1 från styrelsen för Brf Skurhäll i Nacka.

Stadgeändring

Stadgeändringar kräver två av varandra efterföljande stämmobeslut, detta är den andra.

Styrelsen vill enbart ändra nedanstående. I övrigt är paragraf fem som tidigare.

§5 Andra avgifter.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättsinnehavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till en annan. Avgiften får vara högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättsinnehavaren för arbete med pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1% av prisbasbeloppet enl. 2 kap. 6 och 7§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Ändras till:

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättsinnehavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara den avgift som vår ekonomiförvaltare tar ut.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättsinnehavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får högst vara den avgift som vår ekonomiförvaltaren tar ut.

Proposition 2 från styrelsen för Brf Skuruhäll i Nacka

Stadgeändringar kräver två av varandra efterföljande stämmobeslut, detta är den första.

Bakgrund

Denna proposition syftar till att klargöra vilket ansvar föreningen respektive medlemmen har när balkong glasats in och att det tydligt ska framgå i stadgarna. Ett tillägg behöver göras.

Det är många medlemmar som låtit glasa in sina balkonger. För att en balkong ska glasas in måste styrelsen ge sitt godkännande och bygganmälan skickas in till kommunen. Det ska vara samma typ av inglasning som på andra balkonger så att husen behåller ett enhetligt utseende.

Föreningen ansvarar för den fasta balkongkonstruktionen, men det bör framgå att medlemmar i förekommande fall ansvarar för inglasningen och för underhållet.

Förslag till ändring i stadgarna (ny text i fet stil)

Styrelsen vill enbart ändra nedanstående. I övrigt är paragraf 18 som tidigare.

§18 Bostadsrättshavarens ansvar

Punkt 6: glas och fönster i dörrar och i förekommande isolerglaskassett **samt väggpartier och glas på inglasad balkong. Bostadsrättsägaren har underhållsansvar för inglasad balkong samt ansvarar för eventuella kostnader för att montera ner en inglasning när föreningen behöver utföra underhåll.**

Styrelsen föreslår att stämman godkänner dessa tillägg till stadgarna den 10 maj 2023.

Proposition 3 från styrelsen för Brf Skuruhäll i Nacka

Stadgeändringar kräver två av varandra efterföljande stämmobeslut, detta är den första.

Bakgrund

Samma som proposition 2.

Förslag till ändring i stadgarna (ny text i fet stil)

Styrelsen vill enbart ändra nedanstående. I övrigt är paragraf 20 som tidigare.

Vidare föreslås tillägg avseende godkännande av inglasning:

§20 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten, **tex inglasning av balkong.**

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

Styrelsen föreslår att stämman godkänner dessa tillägg till stadgarna den 10 maj 2023.