

2024

Årsredovisning

Brf Skrivaren i Sundsvall



Kallelse till föreningsstämma med Brf Skrivaren i Sundsvall

Datum och tid: Måndagen den 12 maj kl. 18.00

Lokal: Quailty Hotel Sundsvall

DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter samt revisor
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor
17. Val av valberedning
18. Motioner och propositioner
19. Avslutning

Årsredovisning



Brf Skrivaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1995 och 2069 som upprättades 1995 och uppdateras årligen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade under 2025.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Urban Lander

Per Matsson

Karina Göransson

Laila Bergström

John Helgsten

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot from 2024-05-13

Ledamot from 2024-05-13



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av avloppsledningar	2024	
OVK obligatorisk ventilationskontroll	2024	Hela fastigheten
Spolning dränering	2024	
Spolning dagvattenbrunnar	2024	
Översyn av taken	2024	
Färdigställt skyddsrum	2023	
Dränering	2023	34, 32 och 37 sydvästra sidan
Installerat laddboxar för elbilar	2022	
Byte av tvättstugeutrustning	2022	
Ny elslinga i trapp utomhus	2021	
Byte elmätare	2021	
Renovering av bastun	2021	
Målning av trapphus	2019	
Installation av porttelefoner	2019	
OVK obligatorisk ventilationskontroll	2018	
Digitala namntavlor	2018	Med bokningssystem till tvättstugorna
Byte av värmeväxlare	2015	
Renovering/nybyggnad av balkonger	2014-2016	
Byte lägenhetsdörrar	2011	
Byte elledningar	2010-2011	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning av dräneringar	2025	
Rengöring av samtliga sophus	2025	
Nya dagvattenledningar	2025-2026	30 A, B och C
Tvättstugeutrustning	2025	Vid behov
Målning av staket	2025	

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	Nisses Förvaltning
Styr & Regler	Jimmy Granbom
Service tvättstugor	Energi & Driftteknik
Snöröjning	3T Entreprenad
Avläsning el	Infometric
Informationstavlor	DinBox
Städning	Mittstäd Norrland AB
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting
Bredband & TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen drabbats av ovanligt många vattenskador i lägenheter. Åtgärder har tagits med värmekabel och installation av vattenvarnare i lägenheter.

Nya ledningar har dragits för dagvatten runt Bergsgatan 32-34 och Östra Långgatan 37.

Efter dräneringsarbetet har gröna ytor har återställts. Dessutom har asfaltering utförts efter åtgärder med dränering och dagvatten.

Ekonomi

- Nya lån har tagits för att täcka kostnader för dränering m. m.
- Infometric är ny leverantör för avläsning av elmätare. POC tog över mätningen av laddboxar.
- Avgifterna höjdes med 5% från och med april.

Administration

- Ny hemsida har lanserats "skrivarenisundsvall.bostadsraterna.se". Dessutom finns föreningen numera även på Facebook "Brf Skrivaren i Sundsvall"

Förändringar av avtal

- Nya hyresavtal har skrits för uthyrda lokaler och lägenheter.

Övriga uppgifter

- Efter asfaltering iordningställdes en gästparkering bakom 32:an.
- Ny ventilation och värme har installerats i bastulokalen.
- Nytt markavlopp på Bergsgatan 30 C.
- Relining avlopp i tvättstugan på Bergsgatan 32.
- Nytt tak har lagts på innergårdens pergola.
- Relining avlopp lägenhet 32a
- Renovering av hyreslägenhet Bergsgatan 32 (2025)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 130

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 131

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	612	587			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	94,1	92,6			
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 370	1 031	845	912	983
Lån/m ² totalyta	1 328	1 000	806	883	952
Elkostnad/m ² totalyta	44	60	67	54	32
Värmekostnad/m ² totalyta	129	99	111	110	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	62	50	49	47	41
Energikostnad/m ² totalyta	235	210	228	211	181
Sparande/m ² totalyta	-164	-118	23	117	191
Räntekänslighet (%)	2,41	1,76			
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	3,22			
Taxeringsvärde	66 231 000	66 231 000	66 231 000	55 354 000	55 354 000
Yttre fond	5 161 729	5 868 845	5 625 956	5 574 908	5 153 908
Soliditet (%)	19	39	47	49	48
Resultat efter finansiella post. (tkr)	-2 716	-1 543	-565	-42	281
Nettoomsättning (tkr)	3 989	3 887	3 914	3 824	3 673

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 839 m² bostäder och 486 m² lokaler varav 296 m² bostadsrättslokaler.

Soliditet(%) - justerat eget kapital/ totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder/ kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande -(årets resultat+ avskrivningar+ kostnadsfört planerat underhåll)/ totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad -(kostnad för el + vatten +värme)/ totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 126 291 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet(%) - räntebärande skulder/ ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 038 516 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på oplanerat underhåll och vattenskador.

	Belopp vid	Förändring	Disposition	Belopp vid
	årets	under året	av	årets
	utgång		föregående	ingång
			års resultat	
			enl	
			stämman	
			beslut	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	467 530	0	0	467 530
Upplåtelseavgifter	162 495	0	0	162 495
Fond för yttre underhåll	5 161 729	421 000	-1 128 116	5 868 845
S:a bundet eget kapital	5 791 754	421 000	-1 128 116	6 498 870
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-478 653	-421 000	-414 412	356 759
Årets resultat	-2 715 557	-2 715 557	1 542 528	-1 542 528
S:a fritt eget kapital	-3 194 210	-3 136 557	1 128 116	-1 185 769
S:a eget kapital	2 597 544	-2 715 557	0	5 313 101

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 715 557
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-57 654
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-421 000
summa balanserat resultat	-3 194 210

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 118 643
att i ny räkning överförs	-2 075 567

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2024	2023
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 989 004	3 887 192
Övriga rörelseintäkter	Not 3	645	0
Summa rörelseintäkter		3 989 649	3 887 192
RÖRELSESKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-5 477 976	-4 267 694
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 079	-262 858
Personalkostnader	Not 6	-152 554	-144 688
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-558 398	-571 044
Summa rörelsekostnader		-6 377 006	-5 246 285
RÖRELSERESULTAT		-2 387 357	-1 359 093
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		75	7 298
Räntekostnader		-328 274	-190 733
Summa finansiella poster		-328 199	-183 435
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 715 557	-1 542 528
ÅRETS RESULTAT		-2 715 557	-1 542 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 188 732	12 634 610
Maskiner och inventarier	Not 9	168 293	202 625
Summa materiella anläggningstillgångar		12 357 025	12 837 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 357 025	12 837 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts/hyresfordringar		0	6 724
Kundfordringar		0	140 673
Övriga fordringar	Not 10	29 040	330
Förutbetalda kostnader	Not 11	9 500	105 618
Summa kortfristiga fordringar		38 540	253 345
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		968 292	1 152 801
Summa kassa och bank		968 292	1 152 801
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 006 832	1 406 146
SUMMA TILLGÅNGAR		13 363 857	14 243 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		467 530	467 530
Upplåtelseavgifter		162 495	162 495
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 161 729	5 868 845
Summa bundet eget kapital		5 791 754	6 498 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-478 653	356 759
Årets resultat		-2 715 557	-1 542 528
Summa fritt eget kapital		-3 194 210	-1 185 769
SUMMA EGET KAPITAL		2 597 544	5 313 101
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	0	1 075 500
Summa långfristiga skulder		0	1 075 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 13, 14	8 402 500	5 252 000
Leverantörsskulder		260 254	279 452
Skatteskuld		16 110	12 297
Övriga skulder		1 323 402	1 341 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	764 047	969 736
Summa kortfristiga skulder		10 766 313	7 854 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 363 857	14 243 381



KASSAFLÖDESANALYS

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	2024	2023
Rörelseresultat	-2 387 357	-1 359 093
Årets avskrivningar	558 398	571 044
Erhållen ränta	75	7 298
Erlagd ränta	-328 274	-170 468
Kortfristiga fordringar	214 805	-89 471
Kortfristiga skulder	-238 968	-52 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 181 321	-1 093 312
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-78 188	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78 188	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	2 500 000	1 500 000
Långfristiga skulder/amortering	-425 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 075 000	1 140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-184 509	46 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 152 801	1 106 114
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	968 292	1 152 801

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skrivaren i Sundsvall har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,46 – 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.



Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	3 169 131	3 061 705
	Årsavgifter lokaler	323 673	311 976
	Hysesintäkter lokaler	184 428	184 428
	Hysesintäkter garage	41 997	42 097
	Hysesintäkter p-plats	53 300	56 625
	Hysesintäkter carport	103 740	101 015
	Hysesintäkter förråd	21 876	23 380
	Bredband	135 360	135 240
	Avsättning till inre fond	-193 764	-193 760
	El	1 044	1 044
	El moms	125 247	92 674
	Övriga intäkter	0	603
	Övernattnings-/gästlägenhet	5 300	6 100
	Påminnelseavgift	0	1 560
	Dröjsmålsränta	0	521
	Pantsättningsavgift	0	6 258
	Överlåtelseavgift	0	7 878
	Andrahandsuthyrning	17 668	3 940
	Vidarefakturerade kostnader	0	43 907
	Öresutjämning	5	1
		3 989 004	3 887 192
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
	Övriga intäkter	645	0
		645	0
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2024	2023
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	171 153	164 139
	Fastighetsskötsel beställning	85 524	22 075
	Fastighetsskötsel gård	31 269	46 647
	Snöröjning/sandning	248 458	215 048
	Städning entreprenad	82 740	81 041
	Städning beställning	14 829	0
	OVK	141 058	0
	Bevakning	0	3 656
	Gemensamma utrymmen	0	9 684
	Gård	499	2 273
	Serviceavtal	30 393	45 073
	Förbrukningsmaterial	23 794	3 839
	Förbrukningsinventarier	6 329	0
	Brandskydd	10 008	7 369
	Sophantering	0	1 729
		846 053	602 572

Reparationer	2024	2 023
Fastighets förbättringar	258 053	2 479
Brf lägenheter	4 939	8 926
Gemensamma utrymmen	0	7 651
Tvättstuga	15 967	42 045
Sophantering/återvinning	0	938
Lås	21 825	12 907
VVS	257 508	41 210
Värmeanläggning	0	36 607
Ventilation	13 060	20 840
Elinstallationer	206 617	9 360
Tak	6 563	0
Fönster	2 206	2 259
Balkonger	0	41 440
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 563
Garage/parkering	26 250	10 296
Vattenskada	380 351	105 176
	1 193 339	349 696
Periodiskt underhåll		
Huskropp utvändigt	0	1 037 389
Gemensamma utrymmen	0	90 727
Spolning av stammar/dränering	393 595	0
VVS	601 521	0
Mark/gård/utemiljö	123 527	0
	1 118 643	1 128 116
Taxebundna kostnader		
El	402 127	444 707
Fjärrvärme	817 021	740 875
Vatten	393 145	377 299
Sophämtning	117 624	113 183
Återvinning	99 302	28 027
	1 829 218	1 704 091
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	97 768	92 171
Kabel-TV	56 434	58 341
Bredband	156 620	156 620
	310 822	307 132
Fastighetsskatt/avgift	179 900	176 087
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	5 477 976	4 267 694

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
	Kreditupplysning	0	2 961
	Tele- och datakommunikation	4 016	0
	Kreditförsäljningskostnad	0	3 594
	Revisionsarvode extern	12 500	12 500
	Förenings kostnader	8 992	19 416
	Styrelseomkostnader	925	625
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 291
	Förvaltningsarvode	147 121	110 520
	Överlåtelsekostnad	0	5 514
	Pantsättningskostnad	0	7 092
	Administration	5 901	15 540
	Konsultarvode	8 625	75 957
	Bostadsrätterna Sverige	0	7 850
		188 079	262 858
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2024	2023
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inga anställda		
	Styrelse	117 500	110 000
	Löner	4 300	0
	Skattefria bilersättningar	1 350	0
	Sociala kostnader	29 404	34 688
		152 554	144 688
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2024	2023
	Byggnad	18	545 844
	Förbättringar	524 047	0
	Inventarier och maskiner	34 332	25 200
		558 398	571 044
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 050 354	26 050 354
	Nyanskaffningar	78 188	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 128 542	26 050 354
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 415 745	-12 869 901
	Årets avskrivningar enligt plan	-524 065	-545 844
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 939 810	-13 415 745

Planenligt restvärde vid årets slut	12 188 732	12 634 609
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	534 000	534 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 203 000	48 203 000
Taxeringsvärde mark	18 028 000	18 028 000
	66 231 000	66 231 000
Not 9 MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	343 317	343 317
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	343 317	343 317
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-140 692	-115 492
Årets avskrivning enligt plan	-34 332	-25 200
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-175 024	-140 692
Redovisat restvärde vid årets slut	168 293	202 625
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	405	330
Momsavräkning	28 635	0
	29 040	330
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	97 768
Förutbetalda kostnader	9 500	7 850
	9 500	9 536

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2024-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	5 868 845	5 625 956
	Reservering enligt stadgar	421 000	421 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-1 128 116	-178 111
		5 161 729	5 868 845

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
	2024-12-31	2023-12-31	ändringsdag	2024-12-31
Handelsbanken	975 000	1 075 000	2025-04-30	2,54%
Handelsbanken	1 460 000	1 500 000	2025-01-02	3,95%
Handelsbanken	970 000	0	2025-01-10	3,95%
Handelsbanken	1 387 500	1 437 500	2025-03-03	3,70%
Handelsbanken	1 480 000	0	2025-03-27	3,50%
Handelsbanken	1 155 000	1 265 000	2025-02-13	3,70%
Handelsbanken	975 000	1 050 000	2025-01-02	3,95%
	8 402 500	6 327 500		
Varav kortfristig del	8 402 500	5 252 000		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 002 500 kr

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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 116 100	9 116 100

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupen kostnad el	40 059	62 188
	Upplupen kostnad värme	102 126	116 473
	Upplupen kostnad revisor	0	27 000
	Upplupen kostnad låneränta	46 344	35 416
	Upplupen kostnad vatten	33 317	58 920
	Upplupen kostnad sophämtning	9 990	2 161
	Upplupen kostnad arvoden	122 800	122 800
	Beräknad upplupen kostnad sociala avgifter	38 710	38 710
	Förutbetalda hyror/avgifter	370 700	506 068
		764 047	969 736

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Spolning av dräneringar.
Rengöring av samtliga sophus.
Målning av staket.

Styrelsens underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av den digitala signeringen.

Urban Lander
Ledamot

Per Matsson
Ledamot

Karina Göransson
Ledamot

John Helgsten
Ledamot

Laila Bergström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår
av den digitala signeringen.

Bokföringsgruppen i Åre HB

Lars Ljungström
Revisor



Verifikat



Signerande parter

Urban Lander

Undertecknare
ulander2013@gmail.com

Undertecknad med BankID av Karl Urban
Lander - 195708057855

Signerade 2025-02-28 13:49:50 CET
IP 213.103.152.126
Safari, Mac OS, Macintosh

Karina Göransson

Undertecknare
karina.goransson@miun.se

Undertecknad med BankID av KARINA
GÖRANSSON - 196504097905

Signerade 2025-02-28 13:53:18 CET
IP 90.143.231.13
Firefox, Mac OS, Macintosh

Per Matsson

Undertecknare
pelle@kalabrador.se

Undertecknad med BankID av PER JOHAN
MATSSON - 196206141175

Signerade 2025-03-02 16:18:25 CET
IP 90.143.227.212
Safari, Mac OS, Macintosh

Laila Bergström

Undertecknare
laila.c.bergstrom@gmail.com

Undertecknad med BankID av Laila Christine
Bergström - 196802127826

Signerade 2025-03-03 9:12:25 CET
IP 194.71.24.172
Chrome, Windows

John Helgsten

Undertecknare
john.helgsten@gmail.com

Undertecknad med BankID av JOHN
HELGSTEN - 197104249318

Signerade 2025-03-11 20:12:47 CET
IP 90.143.234.29
Mobile Safari, iOS, iPhone

Lars Ljungström

Undertecknare
lars.ljungstrom@telia.com

Undertecknad med BankID av LARS
LJUNGSTRÖM - 195710158279

Signerade 2025-03-11 20:50:47 CET
IP 90.236.103.102
Edge, Windows

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Skrivaren i
Sundsvall org nr 789200-2549

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Skrivaren i Sundsvall för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Skrivaren i
Sundsvall:s finansiella ställning per 2024-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2025-03

Lars Ljungström

Verifikat



Signerande parter

Lars Ljungström

Undertecknare

lars.ljungstrom@telia.com

Undertecknad med BankID av LARS

LJUNGSTRÖM - 195710158279

Signerade 2025-03-12 7:26:46 CET

IP 90.236.103.102

Edge, iOS, iPhone

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

2025-03-12
6:22:52 CET

Dokument skickades till Lars Ljungström, .

2025-03-12
7:26:08 CET

Lars Ljungström har visat dokumentet 1 gång.

2025-03-12
7:26:46 CET

Dokumentet undertecknades av Lars Ljungström.

MOTION

inför årsmötet 12 maj

Jag och några fler i boendet har som förslag att vi ska ta upp traditionen från tidigare år med en allmän städdag under maj månad. Vi kan räfsa och städa, rent allmänt på vår gård. Men det viktigaste är den sociala biten där vi får träffa våra grannar och ta en kopp kaffe och en varmkorv.

Jag har ytterligare en MOTION som jag motionerat om tidigare och gör det på nytt. Byt ut ljusslingan som knappt lyser längre på grund av ålderdom i innergården.

Och så önskar jag att flaggstången pryds med liknande belysning som våra grannar tvärsöver gatan har.

Samt att lampan i belysningen som lyser under och upp efter björken byts ut regelbundet.

Sundsvall 250217



Georg Sundgren Bergsgatan 30 A

Styrelsens svar på motionerna

Vi håller på att se över möjligheterna att ha en gemensam städdag under våren. Mer information kommer på informationstavlorna.

Vi kommer att se över belysningen och byta ut gamla ljusslingor under sommaren.

Gällande belysning flaggstången så byttes den i höstas. Nästa gång den ska bytas kan vi se över vilken modell den ska ha.

Ulrica Lindkvist info@altorpet.com 070-256 37 93

