



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skålen 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommit 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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-06-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-10-06 hos Bolagsverket

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKÅLEN 13	1977	Stockholm

Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1969

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 684 kvm och 1 lokal om 172 kvm. Byggnadernas totalyta är 2856 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Björkstrand	Ordförande
Marianne Lockner	Sekreterare
Björn Nilsson	Kassör
Markus Uvell	Styrelseledamot
Victoria Larsson	Styrelseledamot
Therese Eck	Suppleant
Richard Calvert-Smith	Suppleant

Valberedning

Stefan Peterson
Alexandra Westerlund

Firmateckning

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

Revisorer

Camilla Lindstaf	Revisor	Toresson Revision
Carina Toresson	Revisorssuppleant	Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av "norrvända" fönster
- 2023** ● Stamspolning alla stammar
- 2022** ● Omläggning av marktegel - Gång mellan grind och port
- 2019** ● Byte från sopsäckskarussell till 660 l kärl
Byte belysning vindar
- 2018** ● Renovering av fönster i söderläge
- 2017** ● Stamspolning köksstammar
- 2016** ● Modernisering och renovering av hissar med maskineri - Pga nya regler för äldre hissar
Nya balkonger - Gathus 6 st mot gata
Reparation av putsskador gårdshus fasad
- 2015** ● Ommålning plåttak, gatuhus
Bättringsmålning trapphus och hissar
- 2013** ● Byte samlingsrör, gatuhus - Enligt underhållsplanen
Ny takuppstigning gårdshus - Enligt underhållsplanen
Stamspolning
- 2010** ● Installation av säkerhetsdörrar
- 2009** ● Byte av undercentral för fjärrvärme - Energieffektiviserande åtgärd
Stamspolning
- 2008** ● Fönsterrenovering
Takrenovering gårdshus
Nya balkonger - Gathus 6 st
- 2007** ● Nya balkonger - Gathus 2 st, gårdshus 2 st

2005 ● Nya balkonger - Gathus 3, gårdshus 14

1986 ● Rörstambyte
Omputsning av fasad
Elstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Ev. utbyte av radiatorventiler. Behovet ska bedömas innan åtgärd.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Hiss underhåll/jour	Hisskontakt
Internetleverantör	Tele2 AB
Kabel- och digital-TV-leverantör	Tele2 AB
Lägenhetsförteckning	SBC AB
Sophämtning grovsopor	PreZero AB
Teknisk förvaltning	Teknikförvaltning i Stockholm AB
Trappstädning	Maries Puts och Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. P.g.a. det ökade kostnadsläget fr.a. kraftigt höjda taxor för fjärrvärme höjdes månadsavgiften med 5% i juli och beslutades om höjning med ytterligare 5% efter årsskiftet 2024-2025. För täckning av kostnader för planerad fönsterrenovering togs ett nytt lån på 700 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal.

Övriga uppgifter

Planerad renovering av "norrvända" fönster (gathusets fönster mot innergården, gårdshusets fönster mot baksidan) genomfördes under hösten av Strandåkers Måleri. Sedvanlig vår- och höststädning av gemensamma utrymmen ute och inne genomfördes av medlemmarna i april och november.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 797 564	1 742 364	1 708 843	1 684 564
Resultat efter fin. poster	-1 266 712	-156 565	-66 294	4 000
Soliditet (%)	33	43	44	44
Yttre fond	1 456 673	1 261 890	1 036 982	792 999
Taxeringsvärde	129 254 000	129 254 000	129 254 000	107 937 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	506	494	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,5	76,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 696	2 435	2 451	2 475
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 534	2 289	2 304	2 326
Sparande per kvm totalyta, kr	5	51	72	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	30	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	155	139	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	30	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	209	193	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	2,76	-	-
Räntekänslighet (%)	5,26	4,88	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 518 893	-	-	1 518 893
Kapitaltillskott	2 658 255	-	-	2 658 255
Upplåtelseavgifter	869 257	-	-	869 257
Fond, yttre underhåll	1 261 890	-113 750	308 533	1 456 673
Balkongfond	299 350	-	17 306	316 656
Balanserat resultat	-1 241 436	-42 815	-308 533	-1 592 785
Årets resultat	-156 565	156 565	-1 266 712	-1 266 712
Eget kapital	5 209 643	0	-1 249 406	3 960 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 284 251
Årets resultat	-1 266 712
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-308 533
Totalt	-2 859 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 091 267
Balanseras i ny räkning	-1 768 229

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 797 564	1 742 364
Summa rörelseintäkter		1 797 564	1 742 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 532 299	-1 444 722
Övriga externa kostnader	8	-121 123	-94 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 625	-188 640
Summa rörelsekostnader		-2 842 047	-1 727 363
RÖRELSERESULTAT		-1 044 483	15 001
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 735	9 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-230 964	-181 034
Summa finansiella poster		-222 229	-171 566
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 266 712	-156 565
ÅRETS RESULTAT		-1 266 712	-156 565

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	11 013 755	11 202 380
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 013 755	11 202 380
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 016 555	11 205 180
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 481	20 462
Övriga fordringar	13	726 492	839 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 549	0
Summa kortfristiga fordringar		876 522	859 788
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 002	13 719
Summa kassa och bank		5 002	13 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		881 524	873 507
SUMMA TILLGÅNGAR		11 898 079	12 078 687

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 388 150	2 388 150
Fond för yttre underhåll		1 456 673	1 261 890
Kapitaltillskott		2 658 255	2 658 255
Balkongfond		316 656	299 350
Summa bundet eget kapital		6 819 734	6 607 645
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 592 785	-1 241 436
Årets resultat		-1 266 712	-156 565
Summa fritt eget kapital		-2 859 497	-1 398 002
SUMMA EGET KAPITAL		3 960 237	5 209 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 512 500
Summa långfristiga skulder		0	1 512 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 236 068	5 023 568
Leverantörsskulder		407 233	114 317
Skatteskulder		7 643	8 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	286 898	210 479
Summa kortfristiga skulder		7 937 842	5 356 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 898 079	12 078 687

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 044 483	15 001
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	188 625	188 640
	-855 858	203 641
Erhållen ränta	8 735	9 468
Erlagd ränta	-271 497	-157 705
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 118 620	55 404
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-137 843	1 314
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	409 331	5 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-847 132	62 133
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	17 306	14 676
Upptagna lån	700 000	0
Amortering av lån	0	-43 326
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	717 306	-28 650
ÅRETS KASSAFLÖDE	-129 826	33 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	852 754	819 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	722 928	852 754

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålen 13 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, fondavsättningar, 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	0,8 - 6,28 %
---------	--------------

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	1 358 156	1 325 020
Hysesintäkter lokaler	417 840	392 268
Hyror reklamplats/antennplats	1 000	1 000
Övernattnings-/gästlägenhet	6 650	13 050
Dröjsmålsränta	99	0
Pantsättningsavgift	4 011	3 150
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	0	5 250
Vidarefakturerade kostnader	3 390	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 797 564	1 742 364

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	60 824	57 131
Fastighetsskötsel utöver avtal	37 568	4 053
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 638	1 608
Städning enligt avtal	67 455	64 500
Hissbesiktning	3 275	3 125
Brandskydd	7 225	6 958
Gårdkostnader	3 724	9 048
Gemensamma utrymmen	2 944	226
Snöröjning/sandning	59 126	57 639
Serviceavtal	0	8 776
Förbrukningsmaterial	1 517	1 172
Summa	250 296	214 236

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 421	7 707
Källarutrymmen	0	14 694
Dörrar och lås/porttele	9 439	4 081
VVS	57 747	76 236
Ventilation	0	6 178
Elinstallationer	26 202	5 950
Hissar	20 338	14 698
Fasader	0	13 923
Skador/klotter/skadegörelse	2 193	27 400
Summa	123 340	170 867

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	81 241	0
Entr/trapphus	0	113 750
Fönster	1 010 026	0
Summa	1 091 267	113 750

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	65 459	68 984
Uppvärmning	530 126	442 353
Vatten	122 263	84 855
Sophämtning/renhållning	94 028	72 130
Grovsopor	5 945	0
Summa	817 821	668 322

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 137	59 931
Kabel-TV	90 053	115 832
Bredband	6 165	2 040
Fastighetsskatt	101 220	99 744
Summa	249 575	277 547

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	1 645
Inkassokostnader	512	1 066
Revisionsarvoden extern revisor	19 125	19 125
Styrelseomkostnader	4 834	6 200
Föreningskostnader	1 519	512
Förvaltningsarvode enl avtal	57 247	54 934
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	6 020	4 728
Korttidsinventarier	5 641	0
Administration	4 731	2 116
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	121 123	94 001

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	230 964	181 044
Ränta checkräkning	0	-10
Summa	230 964	181 034

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 169 651	16 169 651
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 169 651	16 169 651
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 967 271	-4 778 631
Årets avskrivning	-188 625	-188 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 155 896	-4 967 271
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 013 755	11 202 380
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 402 000</i>	<i>1 402 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 865 000	39 865 000
Taxeringsvärde mark	89 389 000	89 389 000
Summa	129 254 000	129 254 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	248 647	248 647
Utgående anskaffningsvärde	248 647	248 647
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-248 647	-248 647
Utgående avskrivning	-248 647	-248 647
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 566	291
Transaktionskonto	155 346	193 670
Borgo räntekonto	562 580	645 365
Summa	726 492	839 326

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	26 260	0
Förutbet försäkr premier	17 375	0
Förutbet kabel-TV	30 501	0
Förutbet bredband	14 413	0
Summa	88 549	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-12-10	3,12 %	2 750 000	2 050 000
Stadshypotek AB	2025-04-01	3,47 %	2 973 568	2 973 568
Nordea Hypotek AB	2025-06-18	1,15 %	1 512 500	1 512 500
Summa			7 236 068	6 536 068
Varav kortfristig del			7 236 068	5 023 568

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 086 068 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 041	0
Uppl kostn el	6 477	0
Uppl kostnad Värme	65 160	0
Uppl kostn räntor	5 919	46 452
Uppl kostn vatten	17 993	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 321	0
Förutbet hyror/avgifter	170 987	164 027
Summa	286 898	210 479

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 275 000	14 275 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsförändring med 5% från februari 2025. OVK planerad att göras under våren.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Björn Nilsson
Kassör

Bo Björkstrand
Ordförande

Marianne Lockner
Sekreterare

Markus Uvell
Styrelseledamot

Victoria Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 17:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

SJe3okZECyl

ENVELOPE ID:

S1isJWVCJL-SJe3okZECyl

DOCUMENT NAME:

Brf Skålen 13, 716416-4746 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Olof Markus Uvell markus.uvell@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:05 09.04.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.102.229
2. MARIANNE LOCKNER marianne.lockner@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:15 09.04.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.100.250
3. Nina Victoria Larsson victoria.larsson@walwil.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:04 09.04.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.14.192.237
4. BJÖRN NILSSON bjorn.nilsson@me.com	Signed Authenticated	09.04.2025 20:55 09.04.2025 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.157
5. BO BJÖRKSTRAND bo.bjorkstrand@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 20:58 09.04.2025 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.34.150
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 17:07 10.04.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skålen 13, org.nr 716416-4746.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skålen 13 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skålen 13 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 17:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

HyMhokWN0Jx

ENVELOPE ID:

S1e0ikbVR1e-HyMhokWN0Jx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ska?len 13 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 17:07 10.04.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed