

Brf Skvalan

Årsredovisning 2024-01-01-2024-12-31



Årsredovisning för

Brf Skvalan

769601-9798

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	12-13
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	15
Underskrifter	16

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skvalan, org.nr. 769601-9798 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun och registrerades 1997-01-20. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-01.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Skvalberget 25 med adress Linnégatan 8 i Stockholm. Byggnaden som ursprungligen är uppförd under 1939 med objekt fördelade enligt nedan;

Antal	Benämning	Total yta
5	Lokaler (hyresrätter)	456 m ²
35	Lägenheter (upplåtna bostadsrätter)	2 166 m ²
5	Garageplatser etc.	247 m ²

Bostadsrättslägenheterna fördelas på: Tjugofyra lägenheter med 1 rum och kök, en lägenhet med 3 rum och kök, åtta lägenheter med 4 rum och kök, en lägenhet med 5 rum och kök och en lägenhet med 6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen har skötts av Delagott AB och den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna i Stockholm.

Finansiering

Föreningens räntebärande skulder uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 18 056 250 kr (18 281 250 kr). Föreningens rörliga lån, på 4 400 000 kr, som vid räkenskapsårets slut hade en ränta på 3,467 %, förfaller den 22 april 2025. Lånet kommer att omförhandlas och behållas med rörligt ränta. Den resterande skulden som motsvarar 75% av föreningens lån är ett femårs-lån med en fastränta på 0,72% som förfaller 2026. Under räkenskapsåret amorterade föreningen fasträntelånet med 225 000 kr.

Under året placerades föreningens överlikviditet, 2 119 KSEK, på ett högräntekonto.

Sedan oktober 2020 är BRF Skvalan registrerad för frivillig skattskyldighet (moms) vid uthyrning av lokaler. Registreringen gjordes på grund av de omfattande renoveringar som gjordes av fastighetens lokaler under 2020 samt 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Reparationer och underhåll

Föreningens underhållsplan uppdaterades under året i samband med att budgeten för 2025 fastställdes. Under 2024 utfördes reparationer på 578 841 kr (175 905 kr) samt underhåll på 223 799 kr (149 867 kr).

Under året genomfördes följande reparationer och underhåll:

- Reparation av tak och fönsterpartier i samband med vattenskada.
- Underhåll/rengöring av sopkärl i källaren.
- Renovering hissgrind
- Ny styrenhet hiss
- Renovering/tätning av ytterdörr till en lokal
- Karboneringsprov för att undersöka betongens bärighet på husets balkonger. Inga anmärkningar på de balkonger som undersöktes.
- Ny takarmatur på våning 1.
- Renovering av dörr och lås samt byte av glas i samband med inbrott i källaren.
- Byte glasruta i samband med förstörelse av entré-dörren.

Övriga genomförda åtgärder under 2024 var:

- Tagit fram offerter för att implementera nytt låssystem (passersystem) för husets skalskydd.
- Implementering av nytt sopsystem i enlighet med kommunens nya regler.
- Konsekvenserna av vattenskadan som uppstod 2023 blev åtgärdad och besiktigad.

Övriga händelser under räkenskapsåret

Under året återupprättades traditionen med en välkomnande julgran i entrén.

Ett mingel i entrén anordnades i samband med Lucia.

Hysesintäkter

Under året har ett av de befintliga lokalhyresgästkontrakt omförhandlats och löper vidare med oförändrade villkor. Samtliga lokalhyreskontrakt i BRF Skvalan är indexreglerade.

Alla stora garageplatser har varit uthyrda under 2024.

Budget och avgiften till föreningen

Styrelsen upprättar årligen en budget för fastigheten och dess drift. Den 1 april 2024 höjdes medlemsavgifterna med 8%. Det finns ännu inget beslut om avgiftsförändringar under 2025. Dock kan frågan om avgiftsjusteringar inte uteslutas i framtiden med tanke på en orolig omvärld samt att oförutsedda renoveringsbehov kan uppkomma.

Nya medlemmar

Under året antogs tre nya medlemmar. Tre lägenheter såldes eller överläts under året.

Årsstämma och styrelsearbete

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2024 på Mornington Hotel. Föreningsstämman valde sju ordinarie styrelseledamöter. Styrelsearvodet sattes till 30 000 kr. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit fjorton ordinarie styrelsemöten och ett konstituerande styrelsemöte.

Medlemmar, styrelse och revisorer

Föreningen har 39 medlemmar fördelade på 35 lägenheter. På föreningsstämman utser medlemmarna styrelsen som företrädare för föreningen utåt och revisorer som granskar styrelsens arbete och rapporter. På föreningsstämma har varje lägenhet en röst, men medlem som innehar flera lägenheter endast en röst. Föreningens firma tecknas av två ledamöter (även suppleant har rätt att teckna) i förening.

Föreningens styrelse och revisorer, som valdes på föreningsstämman den 23 maj 2024 var följande:

Styrelse

Ordinarie medlemmar

Mikael Rosvall

Jakob Öquist

Elsie Göransson

Gunilla Stark

Elisabeth Fellbom

Marianne Ferber

Oliver Nyström, av sagt sig uppdraget

Revisorer

Barbro Karlsson (BDO), Auktoriserad revisor

Magnus Carlehed, Lekmannarevisor

Valberedning

Maria Klockare, av sagt sig uppdraget

Östen Carlsson

Caj Muller

Föreningen har ingen anställd personal

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 969	2 604	2 478	2 512
Resultat efter fin. poster (tkr)	-37	206	-13	-980
Soliditet (%)	49	48	47	47

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	358	337	316	312
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 294	6 372	6 799	6 877
Skuldsättning kr/kvm brf yta	8 336	8 440	9 006	9 110
Räntekänslighet %	23%	25%	28%	29%
Energikostnad kr/kvm	238	226	219	198
Sparande per kvm	235	249	177	307
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	25	28	28	28

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott på 37 381 kr efter avskrivningar.

Före avskrivningar visar föreningen dock ett positivt resultat på 449 543 kr.

Styrelsen följer verksamheten noga och det kan inte uteslutas avgiftsförändringar i framtiden

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	23 516 046	2 874 971	1 718 959	-9 481 327	205 809	18 834 458
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			277 833	-277 833		
Balanseras i ny räkning				205 809	-205 809	
Årets resultat					-37 381	-37 381
Belopp vid årets utgång	23 516 046	2 874 971	1 996 792	-9 553 351	-37 381	18 797 077

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-9 553 351
Årets resultat	<u>-37 381</u>
Totalt	-9 590 732
Avsättning till yttre fond	427 700
Uttag ur yttre fond	-223 799
Balanseras i ny räkning	<u>-9 794 633</u>
Summa	-9 590 732

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 969 159	2 604 261
Övriga rörelseintäkter	3	97 838	32 360
Summa rörelseintäkter		3 066 997	2 636 621
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 322 710	-1 630 383
Övriga externa kostnader	5	-44 407	-45 630
Personalkostnader och arvoden	6	-36 881	-36 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 924	-507 441
Summa rörelsekostnader		-2 890 922	-2 220 335
Rörelseresultat		176 075	416 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 763	63 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 219	-274 333
Summa finansiella poster		-213 456	-210 477
Resultat efter finansiella poster		-37 381	205 809
Resultat före skatt		-37 381	205 809
Årets resultat		-37 381	205 809

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	35 206 943	35 681 219
Inventarier, maskiner och installationer	8	18 954	31 602
Summa materiella anläggningstillgångar		35 225 897	35 712 821
Summa anläggningstillgångar		35 225 897	35 712 821
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 844	15 081
Övriga fordringar	9	1 164 491	1 248 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 011	66 733
Summa kortfristiga fordringar		1 328 346	1 330 147
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		2 120 122	2 054 811
Summa kassa och bank		2 120 122	2 054 811
Summa omsättningstillgångar		3 448 468	3 384 958
SUMMA TILLGÅNGAR		38 674 365	39 097 779

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 391 017	26 391 017
Fond för yttre underhåll		<u>1 996 792</u>	<u>1 718 959</u>
Summa bundet eget kapital		28 387 809	28 109 976
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 553 351	-9 481 327
Årets resultat		<u>-37 381</u>	<u>205 809</u>
Summa fritt eget kapital		-9 590 732	-9 275 518
Summa eget kapital		<u>18 797 077</u>	<u>18 834 458</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	11	<u>13 656 250</u>	<u>13 656 250</u>
Summa långfristiga skulder		13 656 250	13 656 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	4 400 000	4 625 000
Leverantörsskulder		206 388	223 738
Skatteskulder		624 665	620 780
Övriga skulder		587 893	673 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>402 092</u>	<u>464 000</u>
Summa kortfristiga skulder		6 221 038	6 607 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 674 365</u>	<u>39 097 779</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	176 075	416 286
Avskrivningar	486 924	507 441
Erlagd ränta och ränteintäkter	-213 456	-210 477
	<u>449 543</u>	<u>713 250</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 543	713 250
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	1 238	-4 772
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-246 717	61 007
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-17 350	149 349
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-143 683	365 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 031	1 284 215
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-225 000	-1 225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000	-1 225 000
Årets kassaflöde	-181 969	59 215
Likvida medel vid årets början	3 151 384	3 092 169
Likvida medel vid årets slut	2 969 415	3 151 384

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2). Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

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

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1-5%	(1-5%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	774 671	730 852
Hyror	2 174 367	1 856 724
Övriga hyresintäkter	<u>20 121</u>	<u>16 685</u>
Summa	2 969 159	2 604 261

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag	-	22 623
Försäkringsersättning	89 820	-
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	7 058	2 657
Övrigt	<u>960</u>	<u>7 080</u>
Summa	97 838	32 360

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	18 395	23 995
Städning	47 947	45 363
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 593	5 496
Snöröjning	4 227	4 161
Reparationer	578 841	175 905
El	110 123	108 441
Uppvärmning	475 285	465 862
Vatten	98 791	74 336
Sophämtning	33 396	27 206
Försäkringspremie	54 290	48 840
Fastighetsavgift bostäder	57 050	55 615
Fastighetsskatt lokaler	256 000	256 000
Övriga fastighetskostnader	4 162	-
Kabel-tv/Bredband/IT	80 484	81 247
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	82 201	78 957
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 234	1 027
Panter och överlåtelse	6 720	10 340
Juridiska åtgärder	167 109	7 370
Övriga externa tjänster	<u>11 063</u>	<u>10 355</u>
	2 098 911	1 480 516
Underhåll		
Lokaler	-	23 134
Gemensamma utrymmen	4 491	-
El	-	27 711
Stambyte	-	28 530
Byggnad	5 907	-
Fönster	-	70 492
Övrigt	<u>213 401</u>	<u>-</u>
	223 799	149 867
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 322 710	1 630 383

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	-	10 520
Lokalhyra	3 196	-
Besiktning- och utredningskostnader	2 187	-
Revisionarvode	39 024	35 110
Summa	44 407	45 630

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	6 881	6 881
Summa	36 881	36 881

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	24 415 241	24 415 241
- Ombyggnad	6 333 106	6 333 106
- Mark	12 803 114	12 803 114
	43 551 461	43 551 461
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-7 870 242	-7 395 966
- Årets avskrivning enligt plan	-474 276	-474 276
	-8 344 518	-7 870 242
Redovisat värde vid årets slut	35 206 943	35 681 219
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 400 000	43 400 000
Mark	102 200 000	102 200 000
	145 600 000	145 600 000
Bostäder	120 000 000	120 000 000
Lokaler	25 600 000	25 600 000
	145 600 000	145 600 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	238 770	238 770
	<u>238 770</u>	<u>238 770</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-207 168	-174 002
- Årets avskrivning enligt plan	-12 648	-33 166
	<u>-219 816</u>	<u>-207 168</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 954	31 602

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	315 199	151 760
Avräkningskonto Fastighetsägarna	849 292	1 096 573
	<u>1 164 491</u>	<u>1 248 333</u>

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	826	800
SBAB	2 119 296	2 054 011
Summa	2 120 122	2 054 811

Avräkningskonto hos Fastighetsägarna (redovisas som övrig fordran men behandlas i praktiken som bankmedel på eget transaktionskonto) 849 292 1 096 573

Summa Egna bankkonton och avräkningskontot 2 969 414 3 151 384

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
Nordea Hypotek	2026-01-21	0,72%	13 656 250	-225 000	13 881 250
Nordea Hypotek	2025-04-22	3,47%	4 400 000	-	4 400 000
			<u>18 056 250</u>	<u>-225 000</u>	<u>18 281 250</u>

Klassificering skulder till kreditinstitut:

Långfristig skuld	13 431 250
Kortfristig del av lånfristig skuld	4 625 000
	<u>18 056 250</u>

Ett av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen, därför kvalificeras lånet som kortfristig del av långfristiga skulder.

Som kortfristig del av långfristiga skulder kvalificeras även amortering på 225 000 kr som styrelsen planerar att göra under 2025

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>32 000 000</u>	<u>32 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>32 000 000</u>	<u>32 000 000</u>

Not 13 Eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens rörliga lån, på 4 400 000 kr, förfaller den 22 april 2025. Styrelsen har beslutat att behålla det rörliga lånet. Lånet är ca 25% av föreningens totala lån. Den övriga delen, (75% av lånen) förfaller i januari 2026. Styrelsen kommer löpande följa ränteutvecklingen med tanke på det rådande världsläget.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Marianne Ferber
Ordförande

Elsie Göransson
Kassör

Jakob Öquist
Ledamot

Gunilla Stark
Sekreterare

Mikael Rosvall
Ledamot

Elisabeth Fellbom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor

Magnus Carlehed
Intern revisor





Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Förvaltningsberättelse

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

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

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

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

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

Resultaträkning

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

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



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

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

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

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

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

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

Noter – tilläggsupplysningar

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

Panter och eventalförpliktelser

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

Revisionsberättelse

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:41

SENT BY OWNER:

Mea-louise Hedman • 07.05.2025 15:03

DOCUMENT ID:

H1-A45COxel

ENVELOPE ID:

SyeCE9Aulge-H1-A45COxel

DOCUMENT NAME:

Brf Skvalan ÅR 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Anders Jakob Öqvist haub77@yahoo.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:06 07.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/01) IP: 193.111.106.172
2. Elsie Gunhild Göransson elsie.goransson@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:10 07.05.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/02) IP: 90.227.240.143
3. MIKAEL ROSVALL mikaelrosvall@ur-group.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:12 07.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/25) IP: 98.128.246.74
4. GUNILLA MARIA STARK gunilla.stark48@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:12 07.05.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/30) IP: 90.226.74.70
5. MARIANNE FERBER marianneferber@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:21 07.05.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/08) IP: 85.229.71.184
6. Edit Anna Elisabeth Fellbom elisabeth.fellbom@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:09 07.05.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/12) IP: 104.28.45.52
7. MAGNUS CARLEHED carlehed@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:34 07.05.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/03) IP: 85.229.68.22
8. Barbro Linnéa Karlsson barbro.karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:41 08.05.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/20) IP: 217.119.170.26

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

Custom events

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

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