



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skålgropen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-23 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
Skålgropen 1	1986	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 123 bostadsrätter om totalt 10 344 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 344 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marta Felicia Gabriella Bober	Ordförande
Ingemar Hansson	Styrelseledamot
Ingemar Andersson	Styrelseledamot
Karin Margrethe Nordenson	Styrelseledamot
Knut Kotarsky	Styrelseledamot
Måns Göran Casteborn	Styrelseledamot
Marcus Isinger	Styrelseledamot
Victor Petkovski	Styrelseledamot

Valberedning

Johanna von Zweigbergk
Matilda Welander Grööm

Rickard Ekdahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Alexandra Ong Revisorssuppleant

Camilla Bakklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målningsarbeten av våra gemensamma plank
Hydrofobering av 47 gavlar
Fortsatt underhåll vissa grönområden

Planerade underhåll

- 2025** ● Utvändig målning av dörrar och fönster
Rensning av hängrännor
Utvändig målning av listbleck

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	Fortum
Kabel-TV och bredband	Tele 2
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 2 % under året.

Övriga uppgifter

Gemensamhetslokalerna och gästrummet har varit utlånat:

Lokal 1 har varit utlånad 33 gånger under året

Lokal 3 har varit utlånad 75 gånger under året

Gästrummet har varit utlånat 67 nätter

Den uppskattade julfesten hölls 2024-11-30

Medlemsmötet hölls 2024-12-02

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 176 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 268 909	7 026 326	6 806 379	6 845 954
Resultat efter fin. poster	1 011 860	-811 467	-2 059 416	1 729 814
Soliditet (%)	23	21	23	25
Yttre fond	6 120 786	4 357 424	3 526 973	6 022 244
Taxeringsvärde	273 309 000	251 436 000	251 436 000	251 436 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	668	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 040	3 976	3 976	3 973
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 040	3 976	3 976	3 973
Sparande per kvm totalyta, kr	237	193	241	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	19	23	22
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	25	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	62	48	47	53
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,32	-	-
Räntekänslighet (%)	5,81	5,95	-	-

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 vatten (totalt 172 066 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 758 000	-	-	1 758 000
Fond, yttre underhåll	4 357 424	-	1 677 464	6 034 888
Balanserat resultat	6 649 777	-811 467	-1 677 464	4 160 846
Årets resultat	-811 467	811 467	1 011 860	1 011 860
Eget kapital	11 953 733	0	1 011 860	12 965 594

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 838 310
Årets resultat	1 011 860
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 561 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	883 536
Totalt	5 172 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 172 706
-------------------------	-----------

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	7 268 909	7 026 326
Övriga rörelseintäkter	3	2 656	22 530
Summa rörelseintäkter		7 271 565	7 048 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 115 488	-5 816 091
Övriga externa kostnader	9	-274 882	-323 488
Personalkostnader	10	-280 107	-231 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-554 424	-554 424
Summa rörelsekostnader		-5 224 901	-6 925 234
RÖRELSERESULTAT		2 046 664	123 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		139 152	37 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 173 957	-972 901
Summa finansiella poster		-1 034 805	-935 089
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 011 860	-811 467
ÅRETS RESULTAT		1 011 860	-811 467

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	49 999 563	50 553 987
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 999 563	50 553 987
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 999 563	50 553 987
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 929	27 978
Övriga fordringar	14	3 157 324	2 023 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 246	55 807
Summa kortfristiga fordringar		3 257 499	2 107 471
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 153 311	3 034 756
Summa kassa och bank		3 153 311	3 034 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 410 810	5 142 226
SUMMA TILLGÅNGAR		56 410 373	55 696 213

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 758 000	1 758 000
Fond för yttre underhåll		6 034 888	4 357 424
Summa bundet eget kapital		7 792 888	6 115 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 160 845	6 649 777
Årets resultat		1 011 860	-811 467
Summa fritt eget kapital		5 172 705	5 838 309
SUMMA EGET KAPITAL		12 965 593	11 953 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 031 000	32 536 700
Summa långfristiga skulder		32 031 000	32 536 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 760 000	9 254 300
Leverantörsskulder		91 271	453 642
Skatteskulder		112 414	148 742
Övriga kortfristiga skulder		337 287	339 634
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 112 807	1 009 462
Summa kortfristiga skulder		11 413 780	11 205 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 410 373	55 696 213

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 046 664	123 622
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	554 424	554 424
	2 601 088	678 046
Erhållen ränta	139 152	37 812
Erlagd ränta	-1 173 372	-948 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 566 869	-232 824
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 591	81 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-298 285	376 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 189 992	224 499
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 189 992	224 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 049 829	4 825 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 239 821	5 049 829

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålgropen 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 leverantörsfakturer. 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, 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	0,95 %
---------	--------

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.

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	7 017 720	6 850 191
Hysesintäkter p-plats	13 800	10 800
Vatten, moms	223 732	146 711
El	-800	-800
Nycklar/lås vidarefakturering	75	0
Påminnelseavgift	900	1 140
Dröjsmålsränta	0	176
Pantsättningsavgift	5 157	8 925
Överlåtelseavgift	6 925	9 191
Administrativ avgift	1 382	0
Öres- och kronutjämning	18	-8
Summa	7 268 909	7 026 326

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 656	7 943
Försäkringsersättning	0	14 587
Summa	2 656	22 530

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	44 923	43 118
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 800
Fastighetsskötsel gård enl avtal	298 603	286 596
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 925	99 126
Besiktningar	2 981	0
Gårdkostnader	6 457	1 718
Gemensamma utrymmen	458	0
Sophantering	5 775	0
Snöröjning/sandning	51 810	56 019
Serviceavtal	0	71 874
Förbrukningsmaterial	2 961	8 321
Summa	437 892	568 571

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	12 875
Tvättstuga	43 624	44 716
Dörrar och lås/porttele	1 825	14 400
VVS	78 634	3 500
Värmeanläggning/undercentral	21 812	2 290
Ventilation	2 210	30 295
Elinstallationer	88 831	0
Balkonger/altaner	0	189 613
Mark/gård/utemiljö	41 400	0
Vattenskada	21 353	403 908
Summa	299 689	701 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	-55 042
VVS	0	125 509
Ventilation	236 160	429 240
Tak	149 388	0
Fasader	412 250	1 676 100
Fönster	0	81 809
Mark/gård/utemiljö	85 738	0
Summa	883 536	2 257 617

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	286 258	193 728
Vatten	356 279	298 846
Sophämtning/renhållning	204 848	246 461
Grovsopor	6 305	0
Summa	853 690	739 036

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	176 613	126 387
Kabel-TV	135 078	280 582
Bredband	157 415	0
Fastighetsskatt	1 171 575	1 142 301
Summa	1 640 681	1 549 270

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 633
Tele- och datakommunikation	5 475	5 748
Juridiska åtgärder	2 000	84 000
Inkassokostnader	2 681	1 996
Revisionsarvoden extern revisor	29 500	9 136
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	2 353	9 242
Föreningskostnader	28 807	5 479
Förvaltningsarvode enl avtal	99 093	95 108
Överlåtelsekostnad	8 024	12 865
Pantsättningskostnad	7 740	12 608
Korttidsinventarier	0	6 449
Administration	6 900	26 227
Konsultkostnader	72 600	51 310
Tidningar och facklitteratur	7 433	689
Summa	274 882	323 488

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 550	183 745
Löner till kollektivanst	14 300	14 300
Arbetsgivaravgifter	65 257	33 187
Summa	280 107	231 232

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 173 315	970 193
Dröjsmålsränta	43	1 305
Kostnadsränta skatter och avgifter	599	1 403
Summa	1 173 957	972 901

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 717 498	62 717 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 717 498	62 717 498
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 163 511	-11 609 087
Årets avskrivning	-554 424	-554 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 717 935	-12 163 511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 999 563	50 553 987
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 356 924</i>	<i>4 356 924</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 497 000	113 293 000
Taxeringsvärde mark	157 812 000	138 143 000
Summa	273 309 000	251 436 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	405 342	405 342
Utgående anskaffningsvärde	405 342	405 342
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-405 342	-405 342
Utgående avskrivning	-405 342	-405 342
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 207	180
Momsavräkning	28 412	8 238
Övriga kortfristiga fordringar	195	195
Transaktionskonto	2 016 478	962 017
Borgo räntekonto	1 070 033	1 053 056
Summa	3 157 324	2 023 686

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	274	852
Förutbet försäkr premier	0	33 567
Förutbet kabel-TV	20 877	73 054
Förutbet bredband	53 200	0
Upplupna intäkter	-14 105	-51 666
Summa	60 246	55 807

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-05-19	4,10 %	5 176 700	5 176 700
SBAB	2026-12-07	1,26 %	4 800 000	4 800 000
SBAB	2032-11-12	3,85 %	4 000 000	4 000 000
SBAB	2027-03-18	2,41 %	8 800 000	8 800 000
SBAB	2025-11-14	0,84 %	5 787 000	5 787 000
SBAB	2025-09-15	4,79 %	3 973 000	3 973 000
SBAB	2028-03-16	3,53 %	9 254 300	9 254 300
Summa			41 791 000	41 791 000
Varav kortfristig del			9 760 000	9 254 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 791 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 844	16 978
Uppl kostn el	32 697	20 384
Uppl kostn räntor	111 104	110 519
Uppl kostn vatten	44 534	30 375
Uppl kostnad Sophämtning	16 768	0
Uppl kostnad arvoden	200 550	183 745
Uppl lagstadgade soc avg	1	42 557
Beräknade uppl. sociala avgifter	63 013	0
Förutbet hyror/avgifter	634 297	604 904
Summa	1 112 807	1 009 462

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

62 000 000

2023-12-31

62 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Beslutad avgiftshöjning för 2025 är 5%.

Underskrifter

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

Lund

Ingemar Andersson
Styrelseledamot

Ingemar Hansson
Styrelseledamot

Karin Margrethe Nordenson
Styrelseledamot

Knut Kotarsky
Styrelseledamot

Marcus Isinger
Styrelseledamot

Marta Felicia Gabriella Bober
Ordförande

Måns Göran Casteborn
Styrelseledamot

Victor Petkovski
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Alexandra Ong
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 19:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 18:06

DOCUMENT ID:

H17Rfbq7Zeg

ENVELOPE ID:

rkICfb5mbee-H17Rfbq7Zeg

DOCUMENT NAME:

Brf Skålgropen, 716407-3756 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

2c3187dcd29d87a4500bbe55991031266fdb6446f21e03
59adc274bf5fa038c2bdb48b5086bf1a3d8a5c6d873611
7f0574ed259b8d9832538dfe8bfd7ed6412b

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marta Felicia Gabriella Bober marta_bober@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 02:36 17.05.2025 02:35	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.185.97
2. KNUT KOTARSKY knut.kotarsky@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:00 15.05.2025 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.138.178
3. INGEMAR ANDERSSON rudebok31@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:56 19.05.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.56.94
4. SVEN INGEMAR HANSSON styrelsen.ingemarh@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 23:47 19.05.2025 23:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.8
5. Per Marcus Emanuel Isinger marcus.styrelsen@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:17 20.05.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.138.192
6. VICTOR NIKOLA PETKOVSKI victor.petkovski@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:04 20.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.20
7. Måns Göran Casteborn mans.styrelse@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 21:51 20.05.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.21.149
8. Karin Margrethe Nordensson kmnorden@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 22:35 20.05.2025 22:32	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.8.238

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
9. KA MAN ALEXANDRA ON G alexandra.ong@borevisio n.se	 Signed	21.05.2025 19:36	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.05.2025 19:31	Low	IP: 85.228.205.233

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

Attachments

No attachments related to this 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 Brf Skålgropen, org.nr. 716407-3756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skålgropen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skålgropen 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 revisionsssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 grundar 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.

Lund

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 19:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 18:06

DOCUMENT ID:

HJZ0zW9XZxg

ENVELOPE ID:

ry0MZcXWEL-HJZ0zW9XZxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Skålgropen.pdf

2 pages

SHA-512:

eda89d8500715102cbc960da1829d5e9b1f4b691a91a1
225253ef22b6b6de96e68d786c838064de99d57f537f08
13edfde13607692d164f190c720ff391b1a7f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KA MAN ALEXANDRA ON G	Signed	21.05.2025 19:35	eID	Swedish BankID
alexandra.ong@borevisio n.se	Authenticated	21.05.2025 19:31	Low	IP: 85.228.205.233

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

Attachments

No attachments 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



PAeS
sealed

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