



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skålgropen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

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 10344 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Johanna von Zweigbergk
Matilda Welander Gröön
Rickard Ekdahl

Firmateckning

Firman tecknas i förening av Nordenson, Karin Margrethe och Thoma, Lars

Revisorer

Camilla Bakklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Utvändig målning av ytterdörrar (original). Utvändig målning av dörrar, fönster, altandörrar och förrådsdörrar med fasad mot öster. Motsvarande med fasad mot norr har målats vid behov och i annat fall tvättats.
 - Tvättning av algpåväxt på plåtvindskivor, hela området
 - Underhåll vissa grönområden
 - Ventilations utbytet avslutades efter ett utdraget genomförande. Slutbesiktning genomfördes och leverantören skall göra nya luftmätningar i samband med underhållet 2024.

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi förändrat sopsorteringen på våra miljörum inom föreningen. Syftet har varit både att stimulera till ökad sopsortering men också minska våra kostnader för sophantering.

Under 2023 kommer vi ha en ny förvaltare för ekonomi och tekniskt förvaltning, SBC. Starten präglades av en del övergångsproblem. Felaktiga debiteringar och lite till som nu är under kontroll.

Ett av våra hus har drabbats av sprickor i teglet. Orsaken till detta utreddes under 2022 och under 2023 vidtogs åtgärder mot detta. Man förstärkte bl a bottenplattan.

Gemensamhetslokalerna och gästrummet har varit utlånat:

Lokal 1 har varit utlånad 38 gånger under året.

Lokal 3 har varit utlånad 47 gånger under året.

Gästrummet har varit utlånat 93 gånger under året.

Den uppskattade julfesten hölls 2023-12-02

Medlemsmöte hölls 2023-12-04

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 5% under året.

Förändringar i avtal

SBC tog över ekonomisk- och teknisk förvaltning. Nytt elavtal tecknades med Fortum.

Övriga uppgifter

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes 1987 på fastigheten Skålgropen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Rudeboksvägen 5-253 och består av småhus.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o K Antal Yta m²

2 31 1 922

3 46 3 452

4 33 3 531

4(hörnlägenheter) 7 791

6(hörn/tillb) 1 141

6(tillbyggda) 5 675

123 10 512

2 st gemensamhetslokaler/tvättstugor ca 200

2 st tvättstugor ca 50

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 026 326	6 806 379	6 845 954	6 845 000
Resultat efter fin. poster	-811 467	-2 059 416	1 729 814	106 000
Soliditet (%)	21	23	25	23
Yttre fond	4 357 424	3 526 973	6 022 244	-
Taxeringsvärde	251 436 000	251 436 000	251 436 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 976	3 976	3 973	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 976	3 976	3 973	-
Sparande per kvm totalyta, kr	190	237	165	10
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	22	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	47	46	52	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 226 217 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.

Upplysning vid förlust

Vi har under året bytt vårt återvinnings ventilation. Utan att behöva låna pengar.

Vi kommer att föreslå att balansera förlust i ny räkning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 758 000	-	-	1 758 000
Fond, yttre underhåll	3 526 973	-	830 451	4 357 424
Balanserat resultat	9 539 644	-2 059 416	-830 451	6 649 777
Årets resultat	-2 059 416	2 059 416	-811 467	-811 467
Eget kapital	12 765 201	0	-811 467	11 953 733

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 480 228
Årets resultat	-811 467
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 088 068
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 257 617
Totalt	5 838 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 838 309
--------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 026 326	6 806 379
Övriga rörelseintäkter	3	22 530	5 314
Summa rörelseintäkter		7 048 856	6 811 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 816 091	-7 099 887
Övriga externa kostnader	9	-323 488	-292 177
Personalkostnader	10	-231 232	-213 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-554 424	-556 565
Summa rörelsekostnader		-6 925 234	-8 162 481
RÖRELSERESULTAT		123 622	-1 350 788
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 812	82
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-972 901	-708 710
Summa finansiella poster		-935 089	-708 628
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-811 467	-2 059 416
ÅRETS RESULTAT		-811 467	-2 059 416

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	50 553 987	51 108 411
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 553 987	51 108 411
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 553 987	51 108 411
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 978	77 190
Övriga fordringar	14	2 023 686	490 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 807	95 882
Summa kortfristiga fordringar		2 107 471	663 737
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 034 756	4 335 232
Summa kassa och bank		3 034 756	4 335 232
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 142 226	4 998 969
SUMMA TILLGÅNGAR		55 696 213	56 107 380

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 758 000	1 758 000
Fond för yttre underhåll		4 357 424	3 526 973
Summa bundet eget kapital		6 115 424	5 284 973
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 649 777	9 539 644
Årets resultat		-811 467	-2 059 416
Summa fritt eget kapital		5 838 309	7 480 228
SUMMA EGET KAPITAL		11 953 733	12 765 201
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 536 700	32 642 000
Summa långfristiga skulder		32 536 700	32 642 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 254 300	9 149 000
Leverantörsskulder		453 642	14 216
Skatteskulder		148 742	105 231
Övriga kortfristiga skulder		339 634	389 259
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 009 462	1 042 473
Summa kortfristiga skulder		11 205 780	10 700 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 696 213	56 107 380

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	123 622	-1 350 788
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	554 424	556 565
	678 046	-794 223
Erhållen ränta	37 812	82
Erlagd ränta	-948 682	-708 710
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-232 824	-1 502 851
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	81 241	37 477
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	376 082	-389 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 499	-1 854 381
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	24 835
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	24 835
ÅRETS KASSAFLÖDE	224 499	-1 829 546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 825 330	6 654 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 049 829	4 825 330

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.

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 vatten.

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 850 191	6 552 564
Hysesintäkter p-plats	10 800	27 600
Hyses-/avgiftsbortfall	0	6
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-14 850
Vatten	0	46 011
Vatten, moms	146 711	170 280
El	-800	0
El, moms	0	-800
Påminnelseavgift	1 140	0
Dröjsmålsränta	176	0
Pantsättningsavgift	8 925	13 489
Överlåtelseavgift	9 191	12 080
Öres- och kronutjämnning	-8	-1
Summa	7 026 326	6 806 379

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 943	5 314
Försäkringsersättning	14 587	0
Summa	22 530	5 314

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	43 118	300 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 800	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	286 596	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	99 126	0
Gårdkostnader	1 718	0
Snöröjning/sandning	56 019	0
Serviceavtal	71 874	0
Förbrukningsmaterial	8 321	627 642
Summa	568 571	927 642

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	12 875	0
Tvättstuga	44 716	0
Dörrar och lås/porttele	14 400	0
VVS	3 500	8 166
Värmeanläggning/undercentral	2 290	0
Ventilation	30 295	0
Balkonger/altaner	189 613	0
Vattenskada	403 908	0
Summa	701 597	8 166

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	-55 042	97 953
Tvättstuga	0	33 918
VVS	125 509	3 862 400
Ventilation	429 240	0
Fasader	1 676 100	0
Fönster	81 809	0
Summa	2 257 617	3 994 271

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	193 728	233 699
Vatten	298 846	254 100
Sophämtning/renhållning	246 461	236 869
Summa	739 036	724 668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	126 387	101 136
Kabel-TV	280 582	252 502
Fastighetsskatt	1 142 301	1 091 502
Summa	1 549 270	1 445 140

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 633	3 000
Tele- och datakommunikation	5 748	0
Juridiska åtgärder	84 000	0
Inkassokostnader	1 996	0
Revisionsarvoden extern revisor	9 136	5 800
Revisionsarvoden internrevisor	0	17 909
Fritids och trivselkostnader	9 242	0
Föreningskostnader	5 479	0
Förvaltningsarvode enl avtal	95 108	113 580
Överlåtelsekostnad	12 865	13 704
Pantsättningskostnad	12 608	30 591
Övriga förvaltningsarvoden	0	57 374
Korttidsinventarier	6 449	0
Administration	26 227	195
Konsultkostnader	51 310	50 025
Tidningar och facklitteratur	689	0
Summa	323 488	292 177

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	183 745	109 100
Övriga arvoden	0	66 552
Löner till kollektivanst	14 300	0
Arbetsgivaravgifter	33 187	38 199
Summa	231 232	213 851

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	970 193	706 233
Dröjsmålsränta	1 305	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 403	0
Övriga finansiella kostnader	0	2 477
Summa	972 901	708 710

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 717 498	62 717 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 717 498	62 717 498
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 609 087	-11 052 522
Årets avskrivning	-554 424	-556 565
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 163 511	-11 609 087
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 553 987	51 108 411
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 356 924</i>	<i>4 356 924</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 293 000	113 293 000
Taxeringsvärde mark	138 143 000	138 143 000
Summa	251 436 000	251 436 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
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	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	180	567
Momsavräkning	8 238	0
Övriga kortfristiga fordringar	195	0
Transaktionskonto	962 017	490 098
Borgo räntekonto	1 053 056	0
Summa	2 023 686	490 665

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	852	0
Förutbet försäkr premier	33 567	25 668
Förutbet kabel-TV	73 054	70 214
Upplupna intäkter	-51 666	0
Summa	55 807	95 882

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2026-05-19	4,10 %	5 176 700	5 176 000
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	0
SBAB	2024-03-18	1,93 %	9 254 300	9 254 300
Stadshypotek	-	-	0	3 973 000
Summa			41 791 000	41 790 300
Varav kortfristig del			9 254 300	9 149 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	16 978	0
Uppl kostn el	20 384	46 344
Uppl kostn räntor	110 519	86 300
Uppl kostn vatten	30 375	0
Uppl kostn löner	0	169 050
Uppl kostnad Sophämtning	0	19 784
Uppl kostnad arvoden	183 745	0
Uppl lagstadgade soc avg	42 557	50 715
Förutbet hyror/avgifter	604 904	562 588
Övriga uppl kostn och förutb int	0	97 953
Beräkn arvode revision	0	9 739
Summa	1 009 462	1 042 473

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

62 000 000

2022-12-31

62 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Gizela Svensson
Styrelseledamot

Ingemar Hansson
Styrelseledamot

Karin Margrethe Nordenson
Styrelseledamot

Knut Kotarsky
Styrelseledamot

Lars Thoma
Ordförande

Marcus Isinger
Styrelseledamot

Marta Felicia Gabriella Bober
Styrelseledamot

Måns Göran Casteborn
Styrelseledamot

Victor Petkovski
Styrelseledamot

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

Camilla Bakklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 11:02

DOCUMENT ID:

B1-0XADDzC

ENVELOPE ID:

SkgaXRvwGC-B1-0XADDzC

DOCUMENT NAME:

Brf Skålgropen, 716407-3756 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS THOMA thoma.lars@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:10 07.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/03) IP: 83.254.140.205
2. KNUT KOTARSKY knut.kotarsky@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:11 07.05.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/04) IP: 130.235.240.4
3. VICTOR NIKOLA PETKOVSKI victor.petkovski@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:13 07.05.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/26) IP: 90.129.207.2
4. GIZELA SVENSSON giiizelina@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:22 07.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/16) IP: 94.191.137.8
5. Måns Göran Casteborn mans.styrelse@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:27 07.05.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/06) IP: 194.74.10.58
6. Marta Felicia Gabriella Bober marta_bober@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:05 07.05.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/20) IP: 212.247.185.97
7. Marcus Isinger marcus.styrelsen@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:41 07.05.2024 21:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19) IP: 83.254.134.226
8. SVEN INGEMAR HANSSON ingemar.hn@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:19 07.05.2024 22:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/26) IP: 83.254.137.1
9. Karin Margrethe Nordenson knnorden@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:49 08.05.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/22) IP: 188.150.72.235

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
10. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	 Signed Authenticated	08.05.2024 16:15 08.05.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.231.236.68

* 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 Brf Skålgropen, org.nr. 716407-3756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skålgropen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsmed 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. Risker 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 2023 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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 16:15

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 11:02

DOCUMENT ID:
ryC70vwMC

ENVELOPE ID:
BJ-6m0PDM0-ryC70vwMC

DOCUMENT NAME:
Skålgropen RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:15 08.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.231.236.68

* 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