



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skånsta Södra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-27 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
Skånsta 4:212	1987	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 48 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987

Föreningen har 74 bostadsrätter, varav 26 är småhus, om totalt 4 824 kvm och 2 lokaler om 962 kvm. Byggnadernas totalyta är 5786 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ylva Christina Karlsson	Ordförande
Christopher Gustavsson	Styrelseledamot
Sofia Törnberg Jansson	Styrelseledamot
Yvonne Jansson	Styrelseledamot
Julia Wahrenstedt	Styrelseledamot
Rolf Sirén	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-19.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

2020-2021 ● Fasader - Stuprännor, plåtar, vindskivor

2021 ● Postlådor till PostNords standard

2021-2022 ● Värmepumpar - byter ut gamla

Varmvattenberedare - byter ut gamla

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltningsberättelse BRF Skånsta Södra Styrelsen avger härmed följande verksamhetsberättelse för tiden 230501-240430

Arbetet för ommålning på Svampvägen är för tillfället senare lagt till år 2025 för att hålla nere på kostnaderna. 2023 färdigställdes målning och renovering av Grandalsvägen inklusive dess garage och tvättstuga samt övernattningslägenhet.

Vinterns kraftiga snöfall och föreningens trasiga traktor gjorde att de var svårt att få undan den mängden snö som plötsligt kom. Styrelsen ser i dagsläget över snöröjningen för vinter 24.

Under städdagen våren 2023 rensade vi i stuprännor, städade i området samt beskar buskar och rensade ogräs..

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond har avsatts 29% av medlemsavgiften. Styrelsen har genom de gångna styrelseåret haft 6 styrelsemöten, mellan maj -december 2023 hade vi 7 st styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	4 547 354	4 215 308	4 363 512	4 831 717
Resultat efter fin. poster	-6 126 726	-171 475	1 033 638	-363 647
Soliditet (%)	0	15	15	13
Yttre fond	2 955 895	2 330 576	1 177 788	1 177 788
Taxeringsvärde	83 489 000	83 489 000	83 489 000	73 114 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	840	280	851	818
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 494	5 936	5 955	5 999
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 414	4 949	4 965	5 116
Sparande per kvm totalyta, kr	229	190	314	286
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	60	49	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	98	96	87
Energikostnad per kvm totalyta, kr	114	158	145	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,22	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,73	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-04-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-04-30
Insatser	4 350 090	-	-	4 350 090
Fond, yttre underhåll	2 330 576	-552 469	1 177 788	2 955 895
Balanserat resultat	-1 265 860	380 994	-1 177 788	-2 062 653
Årets resultat	-171 475	171 475	-6 126 726	-6 126 726
Eget kapital	5 243 332	0	-6 126 726	-883 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-884 865
Årets resultat	-6 126 726
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 177 788
Totalt	-8 189 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 955 895
Balanseras i ny räkning	-5 233 485

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

Resultaträkning

1 maj - 30 april	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 547 354	4 215 392
Övriga rörelseintäkter	3	246 006	6 933
Summa rörelseintäkter		4 793 360	4 222 325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 168 047	-2 763 458
Övriga externa kostnader	9	-293 259	-272 850
Personalkostnader	10	-402 972	-347 536
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 726	-703 317
Summa rörelsekostnader		-10 559 005	-4 087 161
RÖRELSERESULTAT		-5 765 644	135 164
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 045	12 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-367 127	-318 705
Summa finansiella poster		-361 082	-306 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 126 726	-171 475
ÅRETS RESULTAT		-6 126 726	-171 475

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-04-30	2023-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	29 964 324	30 647 110
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	81 441	93 381
Summa materiella anläggningstillgångar		30 045 765	30 740 491
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 045 765	30 740 491
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 863	23 905
Övriga fordringar	15	1 100 548	3 806 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 597	0
Summa kortfristiga fordringar		1 119 008	3 830 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 528	0
Summa kassa och bank		25 528	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 144 536	3 830 717
SUMMA TILLGÅNGAR		31 190 301	34 571 208

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 350 090	4 350 090
Fond för yttre underhåll		2 955 895	2 330 576
Summa bundet eget kapital		7 305 985	6 680 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 062 653	-1 265 860
Årets resultat		-6 126 726	-171 475
Summa fritt eget kapital		-8 189 380	-1 437 334
SUMMA EGET KAPITAL		-883 395	5 243 332
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	26 782 854	23 896 998
Summa långfristiga skulder		26 782 854	23 896 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 543 342	4 736 494
Leverantörsskulder		269 086	182 171
Skatteskulder		20 493	50 357
Övriga kortfristiga skulder		6 637	70 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	451 284	391 642
Summa kortfristiga skulder		5 290 842	5 430 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 190 301	34 571 208

Kassaflödesanalys

1 maj - 30 april	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 765 644	135 164
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	694 726	703 317
Erhållen ränta	2 448	12 066
Erlagd ränta	-367 585	-319 984
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 436 055	530 563
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 147	-26 329
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 573	174 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 343 335	678 514
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-79 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-79 150
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	27 288
Amortering av lån	-307 296	-901 584
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 692 704	-874 296
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 650 631	-274 932
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 659 798	3 934 733
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 009 167	3 659 801

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skånsta Södra 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 och 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	1,4 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	4 052 712	4 052 628
Hysesintäkter garage	493 700	162 500
Påminnelseavgift	900	180
Dröjsmålsränta	51	0
Pantsättningsavgift	0	0
Öres- och kronutjämning	-9	84
Summa	4 547 354	4 215 392

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	25 528	6 933
Försäkringsersättning	220 478	0
Summa	246 006	6 933

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 958	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	20 400
Gårdkostnader	1 455	28 665
Gemensamma utrymmen	125	188
Garage/parkering	188	0
Snöröjning/sandning	389 016	7 026
Fordon	4 043	30 344
Förbrukningsmaterial	6 528	11 860
Summa	406 313	98 483

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	864	3 041
Tvättstuga	63 414	10 709
VVS	119 926	22 126
Värmeanläggning/undercentral	155 265	13 500
Ventilation	18 338	43 534
Elinstallationer	20 578	0
Garage/parkering	9 912	44 014
Vattenskada	0	97 126
Summa	388 297	234 050

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	6 757 287	0
Ventilation	0	324 819
Tak	0	227 650
Summa	6 757 287	552 469

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	156 249	347 484
Vatten	502 728	566 160
Sophämtning/renhållning	151 483	175 411
Grovsopor	11 108	30 166
Summa	821 568	1 119 221

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	146 369	141 783
Bredband	281 824	259 218
Fastighetsskatt	366 390	358 234
Summa	794 583	759 235

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	19 844	24 036
Juridiska åtgärder	0	15 469
Inkassokostnader	4 570	1 719
Revisionsarvoden extern revisor	23 000	20 000
Styrelseomkostnader	0	7 554
Fritids och trivselkostnader	220	0
Föreningskostnader	20 544	22 794
Förvaltningsarvode enl avtal	138 245	138 548
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	8 168	0
Korttidsinventarier	8 514	9 098
Administration	31 174	25 565
Konsultkostnader	28 907	0
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	6 530	6 530
Summa	293 259	272 850

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	263 485	229 278
Löner till kollektivanst	0	7 150
Lön - fastighets-skötare	61 876	42 625
Arbetsgivaravgifter	77 611	68 483
Summa	402 972	347 536

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	367 127	318 244
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	4
Övriga räntekostnader	0	457
Summa	367 127	318 705

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 830 273	47 830 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 830 273	47 830 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 183 163	-16 495 816
Årets avskrivning	-682 786	-687 347
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 865 949	-17 183 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 964 324	30 647 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 482 000	50 482 000
Taxeringsvärde mark	33 007 000	33 007 000
Summa	83 489 000	83 489 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 875	90 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 875	90 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-90 875	-81 788
Årets avskrivning	0	-9 086
Utgående ackumulerad avskrivning	-90 875	-90 875
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-04-30	2023-04-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 136 726	2 057 576
Inköp	0	79 150
Utgående anskaffningsvärde	2 136 726	2 136 726
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 043 345	-2 036 462
Avskrivningar	-11 940	-6 883
Utgående avskrivning	-2 055 285	-2 043 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 441	93 381

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-04-30	2023-04-30
Skattekonto	116 909	147 014
Transaktionskonto	983 639	3 659 798
Summa	1 100 548	3 806 812

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna ränteintäkter	3 597	0
Summa	3 597	0

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-04-30	Skuld 2024-04-30	Skuld 2023-04-30
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,06 %	9 196 006	9 305 158
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,18 %	4 429 198	4 513 198
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,00 %	9 868 992	9 983 136
Stadshypotek AB	2027-06-01	1,25 %	4 832 000	4 832 000
Stadshypotek AB	2028-07-30	4,13 %	3 000 000	-
Summa			31 326 196	28 633 492
Varav kortfristig del			4 543 342	4 513 198

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 615 476 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-04-30	2023-04-30
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	0
Uppl kostn räntor	46 158	46 616
Förutbet hyror/avgifter	382 126	345 026
Summa	451 284	391 642

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	43 903 000	43 903 000

Underskrifter

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

Österåker

Christopher Gustavsson
Styrelseledamot

Julia Wahrenstedt
Styrelseledamot

Sofia Törnberg Jansson
Styrelseledamot

Ylva Christina Karlsson
Ordförande

Yvonne Jansson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.10.2024 15:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.10.2024 15:46

DOCUMENT ID:

HybKTWOpR0

ENVELOPE ID:

SkxdTWdpRC-HybKTWOpR0

DOCUMENT NAME:

Brf Skånsta Södra, 716419-5914 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA TÖRNBERG JANSSON sofia_tj@hotmail.com	Signed Authenticated	04.10.2024 16:25 04.10.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.98.78
2. JULIA WAHRENSTEDT Julia.wahrenstedt@outlook.com	Signed Authenticated	04.10.2024 16:34 04.10.2024 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Ylva Christina Karlsson Ylva.c.Carlsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.10.2024 12:16 05.10.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.156.66
4. YVONNE JANSSON yvve.j@icloud.com	Signed Authenticated	05.10.2024 12:16 05.10.2024 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.156.66
5. CHRISTOPHER GUSTAVSSON christophergustavsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.10.2024 10:01 09.10.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.107.234
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	09.10.2024 15:08 09.10.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.21.123

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skånsta Södra, org.nr 716419-5914.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skånsta Södra för räkenskapsåret 1 maj 2023 – 30 april 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skånsta Södra för räkenskapsåret 1 maj 2023 – 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

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

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.10.2024 15:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.10.2024 15:46

DOCUMENT ID:

BkXFT_p00

ENVELOPE ID:

SJY6-d6RA-BkXFT_p00

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ska?nsta So?dra 2023-2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	09.10.2024 15:08	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	09.10.2024 15:08	Low	IP: 80.217.21.123

* 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