



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skålen 23

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29. Ekonomisk plan registrerades 2009-04-29

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skålen 23	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina försäkringar mitt ömsesidig.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 2 310 kvm och 2 lokaler om 342 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Bergqvist	Ordförande
Kyösti Mikael Kallo	Kassör
Elin Mathey	Styrelseledamot
Ronnie Bäckström	Styrelseledamot

Valberedning

Marie Billing
Björn Knöppel

Firmateckning

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

Revisorer

Kristian Starling Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Övrig verksamhetsinformation

Allmänt om verksamheten

Fastigheten hette ursprungligen Kvarteret Koppen 6 och bestod av en el transformatorstation som byggdes under 1969-1970. Ungefär samtidigt införlivades Kv. Koppen till det sydligare kvarteret Skålen och fick nummer 23. Transformatorstationen revs 1996 och ovanpå den gedigna grunden uppfördes ett modernt bostadshus i sju våningar som stod färdigt 1997.

Bostadsrättsföreningen bildades 1999 förvärvade fastigheten i maj 2009. Fastighetens byggnad består av en huskropp med källare, bottenvåning och sju våningsplan. Bostadsdelen börjar på våning ett (1). Huset har två portar belägna på Norra Stationsgatan 95 A och B.

På gatuplan finns även ett cykelrum.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök

14 st 3 rum och kök

2 st 3,5 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Lokalhyresgäster

Ramirent AB

Telia Sverige AB

Tomträtt

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden, 394 000 kr/år sträcker sig till 2026-09-30.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning hanterades av Princip Redovisning AB, t.o.m. 2023-06-30, därefter SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Föreningen har därför initierat en dialog med företrädare för Arcona ang hur deras korrigerig av den västra fasaden Skålen 24 skall kunna utföras.

Fond för yttre underhåll

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll" Detta sker enligt föreningens underhållsplan. Avsättning görs genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes under året till följd av höjda kostnader, t.ex. för el och fjärrvärme.

Föreningen bytte ekonomisk förvaltare, per den 1 juli 2023.

Förändringar i avtal

Föreningen har en ny förvaltare sedan 20230701.

Föreningen administrerar numera själv de 15 servitutsparkeringsplatserna i parkeringsgaraget IDUN, granne med Skålen 13.

Övriga uppgifter

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift på 1 % debiteras pantsättaren.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Vid otillåten andrahandsuthyrning (utan styrelsens tillstånd) riskerar bostadsrättsinnehavaren att förlora nyttjanderätten och bostadsrätten därmed anses förverkad. Föreningen har då rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren för avflytt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 345 772	2 207 389	2 088 132	2 010 910
Resultat efter fin. poster	241 852	13 020	-1 033 556	56 580
Soliditet (%)	91	90	90	90
Yttre fond	742 110	642 110	592 110	542 110
Taxeringsvärde	121 472 000	121 472 000	82 915 000	82 915 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	286	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,59	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 876	2 876	2 876	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 512	2 512	2 512	-
Sparande per kvm totalyta, kr	253	158	-407	22
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	92	50	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	115	119	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	245	195	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	1,57	-	-
Räntekänslighet (%)	10,06	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	65 741 744	-	-	65 741 744
Upplåtelseavgifter	5 328 949	-	-	5 328 949
Fond, yttre underhåll	642 110	50 000	50 000	742 110
Balanserat resultat	-3 773 118	-36 980	-50 000	-3 860 098
Årets resultat	13 020	-13 020	241 852	241 852
Eget kapital	67 952 705	0	241 852	68 194 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 810 098
Årets resultat	241 852
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-3 618 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	12 188
Balanseras i ny räkning	-3 606 058

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	2 345 772	2 207 208
Övriga rörelseintäkter	3	113 895	47 217
Summa rörelseintäkter		2 459 666	2 254 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 502 040	-1 481 552
Övriga externa kostnader	9	-112 356	-191 974
Personalkostnader	10	-103 491	-95 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 016	-388 979
Summa rörelsekostnader		-2 106 903	-2 157 719
RÖRELSERESULTAT		352 763	96 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 978	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-113 890	-100 246
Summa finansiella poster		-110 912	-100 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		241 852	-3 518
ÅRETS RESULTAT		241 852	-3 518

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	72 512 114	72 901 130
Summa materiella anläggningstillgångar		72 512 114	72 901 130
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 512 114	72 901 130
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		316 499	285 695
Övriga fordringar	13	714 026	9 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	101 435	98 600
Summa kortfristiga fordringar		1 131 960	393 686
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 575 447	1 823 480
Summa kassa och bank		1 575 447	1 823 480
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 707 407	2 217 166
SUMMA TILLGÅNGAR		75 219 521	75 118 296

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 070 693	71 070 693
Fond för yttre underhåll		742 110	642 110
Summa bundet eget kapital		71 812 803	71 712 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 860 098	-3 773 118
Årets resultat		241 852	13 020
Summa fritt eget kapital		-3 618 246	-3 760 098
SUMMA EGET KAPITAL		68 194 557	67 952 705
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 469 462	5 469 462
Summa långfristiga skulder		5 469 462	5 469 462
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		915 000	915 000
Leverantörsskulder		141 240	115 405
Skatteskulder		8 763	6 943
Övriga kortfristiga skulder		77 954	67 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	412 545	1 168 977
Summa kortfristiga skulder		1 555 502	2 274 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 219 521	75 696 313

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	352 763	96 706
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	389 016	388 979
	741 779	485 685
Erhållen ränta	2 978	22
Erlagd ränta	-110 249	-92 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	634 509	392 711
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 352	-57 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-144 268	4 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	457 889	338 965
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	457 889	338 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 823 480	1 484 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 281 369	1 823 480

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålen 23 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, 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	0,5 %
---------	-------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 164 567	1 095 922
Hysesintäkter bostäder	144 574	137 397
Hysesintäkter lokaler, moms	625 333	539 497
Hysesintäkter garage	104 265	0
Deb. fastighetsskatt, moms	84 720	84 720
Hyror reklamplats/antennplats	34 000	63 655
Bredband	111 300	113 400
Bredband moms	2 100	0
Övriga intäkter	0	68 090
Pantsättningsavgift	3 675	4 785
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	69 932	99 727
Öres- och kronutjämning	-7	16
Summa	2 345 772	2 207 208

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	41 622	0
Övriga intäkter	37 493	47 217
Övriga intäkter, moms	34 780	0
Summa	113 895	47 217

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	5 849
Larm och bevakning	0	4 028
Städning enligt avtal	50 313	48 504
Hissbesiktning	0	2 271
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 133	0
Garage/parkering	148 680	0
Förbrukningsmaterial	5 156	3 368
Summa	213 283	64 020

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 374	0
Hyreslägenheter	0	499
Tvättstuga	0	10 688
Trapphus/port/entr	6 081	0
Dörrar och lås/porttele	12 213	9 324
VVS	0	868
Ventilation	8 284	6 228
Vattenskada	0	25 088
Summa	28 952	52 695

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	12 188	0
Summa	12 188	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	173 800	233 368
Uppvärmning	274 180	292 857
Vatten	93 144	96 884
Sophämtning/renhållning	46 669	43 597
Grovsopor	10 829	0
Summa	598 622	666 706

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 211	53 623
Tomträttsavgäld	394 400	394 400
Kabel-TV	0	36 557
Bredband	82 350	72 800
Övriga fastighetskostnader	0	16 537
Fastighetsskatt	126 034	124 214
Summa	648 995	698 131

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	7 871	15 613
Juridiska åtgärder	3 653	0
Styrelseomkostnader	6 353	2 145
Förvaltningsarvode enl avtal	33 768	42 475
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	3 675	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	15 548
Korttidsinventarier	4 093	19 856
Administration	9 270	9 588
Konsultkostnader	42 181	86 750
Övriga externa kostnader avdragsgillt	180	0
Summa	112 356	191 974

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Arbetsgivaravgifter	24 741	22 764
Summa	103 491	95 214

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	112 745	100 127
Dröjsmålsränta	536	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	609	119
Summa	113 890	100 246

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 802 450	77 802 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 802 450	77 802 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 901 320	-4 512 341
Årets avskrivning	-389 016	-388 979
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 290 336	-4 901 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 512 114	72 901 130
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 600 000	49 600 000
Taxeringsvärde mark	71 872 000	71 872 000
Summa	121 472 000	121 472 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 104	9 391
Transaktionskonto	213 288	0
Borgo räntekonto	492 634	0
Summa	714 026	9 391

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	2 835	98 600
Förutbet tomträtt	98 600	0
Summa	101 435	98 600

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,42 %	5 469 462	5 469 462
Handelsbanken	2024-01-17	5,45 %	915 000	915 000
Summa			6 384 462	6 384 462
Varav kortfristig del			915 000	915 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 384 462 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	16 584	0
Uppl ränta bokslut	0	12 943
Förutbet hyror/avgifter	395 961	0
Förskott momspliktigt	0	578 017
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	578 017
Summa	412 545	1 168 977

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har betalat av ett lån på 915 000 kr. Arbetet med att göra fastigheten lysrösfri fortskrider. Styrelsen arbetar för att få till laddplatser på de 15 parkeringsplatserna.

Underskrifter

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

Stockholm

Elin Mathey
Styrelseledamot

Kyösti Mikael Kallo
Kassör

Mikael Bergqvist
Ordförande

Ronnie Bäckström
Styrelseledamot

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

Kristian Starling
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 20:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 14:23

DOCUMENT ID:

BJbCrnqqgC

ENVELOPE ID:

B1RSnq9gC-BJbCrnqqgC

DOCUMENT NAME:

Brf Skålen 23, 769604-2832 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN MATHEY elin.mathey@outlook.com	Signed Authenticated	15.04.2024 14:25 15.04.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/22) IP: 151.236.200.98
2. HANS MIKAEL BERGQVIST mkaelb@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 16:29 15.04.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/16) IP: 109.228.184.226
3. Ronnie Bäckström ronnie.b@ownit.nu	Signed Authenticated	15.04.2024 18:36 15.04.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/17) IP: 94.137.106.238
4. Kyösti Mikael Kallo mikael.kallo@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:16 15.04.2024 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/23) IP: 94.137.106.229
5. KRISTIAN STARLING kristian.starling@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:17 15.04.2024 20:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/31) IP: 95.194.193.174

* 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 Årsmötet i **Bostadsrättsföreningen Skålen 23**

Organisationsnummer **769604-2832**

Jag, Kristian Starling, har granskat årsredovisningen räkenskapsåret 2023 för BRF Skålen 23.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller felaktigheter.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis och belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har används och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för **BRF Skålen 23** för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med förvaltningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2024-04-15

Kristian Starling
+46738232245