

Årsredovisning 2024

Brf Sköndals Solsida

769623-4496



 rkd4kEno1x-BkG_N1Vhiye

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sköndals Solsida

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 2011-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 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
Rågskorpan 2	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 734 kvm och 2 lokaler om 35 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frank Jennekrans	Ordförande
Alexander Mårdén	Styrelseledamot
Andreas Gustafsson	Styrelseledamot
Maria Carolina Ziedorn	Styrelseledamot
Oskar Klockars	Suppleant
Joel Wiklund Hult	Suppleant

Valberedning

Cecilia Sturve Rosengren

Revisorer

Katarina Nyberg Revisor HQV Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen framtagna underhållsplan, men ser löpande över kommande underhållsbehov.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2022 | ● Införa matavfalls hantering
Byte av undercentral
Renovering av utvändiga trappor |
| 2019 | ● Stampsplining i samtliga lägenheter samt källarutr.
Driftoptimering värme och vatten, termostatsbyten |
| 2018 | ● Trädgårdsbelysning
Markförbättring ny asfalt och kantsten
Staket tomtgräns
Grovtvättmaskin tvättstuga |
| 2017 | ● Målning och byte av armatur i källaren
Gallergrindar källare
Fönsterbyte och fasadrenovering
Renovering av tvättstuga |
| 2016 | ● Byte av källardörrar
Målning av trapphus
Lösullsisolering av tak
Stambyte
Byte Garageportar |
| 2015 | ● Byte stuprör, takluckor och stegar
Byte armaturer fasad/trapphus |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|-------------------------|
| 2025 | ● Byte av takpannor |
| 2026 | ● Källsorteringsstation |
| 2027 | ● Ommålning av trapphus |
| 2028 | ● Byte av portar |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av städning och snöröjning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 169 921	2 096 135	2 012 795	1 998 117
Resultat efter fin. poster	-600 361	-195 132	-182 460	34 336
Soliditet (%)	60	60	60	58
Yttre fond	307 548	327 000	275 308	233 017
Taxeringsvärde	51 692 000	51 692 000	51 692 000	42 291 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	683	633	633
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	83,7	82,6	81,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 351	9 398	9 445	9 706
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 255	8 297	8 338	8 937
Sparande per kvm totalyta, kr	-58	99	209	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	26	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	157	145	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	27	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	206	197	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	2,77	1,00	0,70
Räntekänslighet (%)	13,40	13,76	14,59	14,92

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.

Upplysning vid förlust

2024 har inneburit höga räntekostnader, högre vinterunderhåll samt en del underhållskostnader/reparationer. Ändå har vi landat bättre än vi budgeterade för.

Inför 2025 har vi höjt avgifterna med 5% för medlemmar och 6 % för hyresgäster från 1 jan 2025. Detta tillsammans med att vi låst delar av lånen på 2,8 % , som kommer innebära nästan 550 000 sänkta räntekostnader, plus att vi kommer lösa minsta lånet 2 miljoner, medför att vi kommer säkerställa våra framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 856 148	-	-	44 856 148
Upplåtelseavgifter	10 012 387	-	-	10 012 387
Fond, yttre underhåll	327 000	-	-19 452	307 548
Balanserat resultat	-17 906 353	-195 132	19 452	-18 082 032
Årets resultat	-195 132	195 132	-600 361	-600 361
Eget kapital	37 094 051	0	-600 361	36 493 689

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 082 032
Årets resultat	-600 361
Totalt	-18 682 394

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	51 692
Att från yttre fond i anspråk ta	-68 278
Balanseras i ny räkning	-18 665 808
	-18 682 394

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	2 169 921	2 096 135
Övriga rörelseintäkter	3	-2	259
Summa rörelseintäkter		2 169 919	2 096 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 291 243	-1 151 633
Övriga externa kostnader	9	-153 073	-171 336
Personalkostnader	10	-95 277	-92 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 480	-377 655
Summa rörelsekostnader		-1 903 073	-1 793 463
RÖRELSERESULTAT		266 847	302 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	171 457	173 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 038 666	-671 344
Summa finansiella poster		-867 208	-498 063
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-600 361	-195 132
ÅRETS RESULTAT		-600 361	-195 132

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	53 686 301	54 049 781
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 686 301	54 049 781
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 686 301	54 049 781
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 815	75 107
Övriga fordringar	15	63 334	59 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	61 765	230 225
Summa kortfristiga fordringar		151 914	364 986
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 123 641	7 259 345
Summa kassa och bank		7 123 641	7 259 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 275 555	7 624 330
SUMMA TILLGÅNGAR		60 961 856	61 674 111

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 868 535	54 868 535
Fond för yttre underhåll		307 548	327 000
Summa bundet eget kapital		55 176 083	55 195 535
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 082 032	-17 906 353
Årets resultat		-600 361	-195 132
Summa fritt eget kapital		-18 682 394	-18 101 484
SUMMA EGET KAPITAL		36 493 689	37 094 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	22 036 364	0
Summa långfristiga skulder		22 036 364	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 978 182	24 134 546
Leverantörsskulder		85 994	95 904
Skatteskulder		1 229	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	366 398	349 611
Summa kortfristiga skulder		2 431 803	24 580 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 961 856	61 674 111

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 847	302 931
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	363 480	377 655
	630 327	680 586
Erhållen ränta	342 815	1 924
Erlagd ränta	-1 049 974	-663 100
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-76 832	19 410
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 714	1 829
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 414	-30 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 704	-9 108
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-135 704	-129 108
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 259 345	7 388 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 123 641	7 259 345

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sköndals Solsida 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
---------	-----

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 791 850	1 754 328
Hysesintäkter, bostäder	154 294	114 304
Hysesintäkter, lokaler	72 165	68 631
Hysesintäkter, p-platser	138 108	138 108
Övriga intäkter	13 504	20 764
Summa	2 169 921	2 096 135

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ej placerbara intäkter	0	263
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Summa	-2	259

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	59 844	56 892
Städning	60 538	54 404
Besiktning och service	1 925	550
Trädgårdsarbete	28 254	36 633
Snöskottning	179 766	121 249
Summa	330 327	269 728

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	50 673	52 346
Summa	50 673	52 346

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	68 278	71 144
Summa	68 278	71 144

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	67 192	63 787
Uppvärmning	472 011	457 896
Vatten	127 276	77 187
Sophämtning	49 580	39 098
Summa	716 059	637 968

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 234	33 357
Kabel-TV	14 292	13 432
Fastighetsskatt	75 380	73 658
Summa	125 906	120 447

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 379	12 873
Revisionsarvoden	20 761	18 923
Övriga förvaltningskostnader	10 998	20 184
Ekonomisk förvaltning	83 252	80 140
Övriga externa kostnader	28 683	37 896
It-tjänster	0	1 321
Summa	153 073	171 336

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 500	72 500
Sociala avgifter	22 777	20 339
Summa	95 277	92 839

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	170 150	172 086
Ränteintäkter skattekonto	1 307	1 195
Summa	171 457	173 281

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 037 880	671 224
Övriga räntekostnader	786	120
Summa	1 038 666	671 344

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 697 603	57 697 603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 697 603	57 697 603
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 647 822	-3 284 342
Årets avskrivning	-363 480	-363 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 011 302	-3 647 822
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 686 301	54 049 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 348 113</i>	<i>21 348 113</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 608 000	29 608 000
Taxeringsvärde mark	22 084 000	22 084 000
Summa	51 692 000	51 692 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 435	85 435
Utgående anskaffningsvärde	85 435	85 435
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 435	-71 260
Avskrivningar	0	-14 175
Utgående avskrivning	-85 435	-85 435
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	60 228	58 921
Skattefordringar	0	493
Övriga fordringar	3 106	240
Summa	63 334	59 654

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 570
Försäkringspremier	36 549	32 911
Kabel-tv/bredband	3 627	3 573
Förvaltning	21 589	20 813
Inkomsträntor	0	171 358
Summa	61 765	230 225

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-02-28	3,09 %	1 978 182	2 098 182
SEB	2026-12-28	2,80 %	5 418 182	5 418 182
SEB	2026-12-28	2,80 %	6 200 000	6 200 000
SEB	2026-12-28	2,96 %	10 418 182	10 418 182
Summa			24 014 546	24 134 546
Varav kortfristig del			1 978 182	24 134 546

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 414 546 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**

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 953	4 412
Uppvärmning	65 536	67 712
Vatten	20 188	0
Sophämtning	10 223	7 900
Utgiftsräntor	8 004	19 312
Förutbetalda avgifter/hyror	242 494	229 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 000
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	366 398	349 611

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 254 546	31 254 546

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Mårdén
Styrelseledamot

Andreas Gustafsson
Styrelseledamot

Frank Jennekrans
Ordförande

Joel Wiklund Hult
Suppleant

Maria Carolina Ziedorn
Styrelseledamot

Oskar Klockars
Suppleant

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

HQV Stockholm AB
Katarina Nyberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 07:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.03.2025 10:21

DOCUMENT ID:

BkG_N1Vhiye

ENVELOPE ID:

rkd4kEno1x-BkG_N1Vhiye

DOCUMENT NAME:

Brf Sköndals Solsida, 769623-4496 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRANK JENNEKRANS jennekrans@outlook.com	Signed Authenticated	10.03.2025 10:23 10.03.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.45.162
2. PER GUNNAR ANDREAS GUSTAFSSON andreas.gustafsson@urw.com	Signed Authenticated	10.03.2025 10:27 10.03.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.32.13
3. ALEXANDER HERMAN MÅRDÉN ah.marden@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 10:27 10.03.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.45.103
4. Maria Carolina Ziedorn maria.ziedorn@forskolapilen.se	Signed Authenticated	10.03.2025 10:28 10.03.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.161.76
5. Joel Westlund Hult joelwhult@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 11:00 10.03.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.203.75
6. OSCAR KLOCKARS oscar.klockars@hotmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 11:20 10.03.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.194.146
7. SARA KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	11.03.2025 07:19 11.03.2025 07:15	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.27.81

* 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 Sköndals Solsida

Org.nr 769623-4496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sköndals Solsida för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sköndals Solsida för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

HQV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 07:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.03.2025 10:21

DOCUMENT ID:

ByVOVK43oJl

ENVELOPE ID:

Byg_4kN3s1e-ByVOVK43oJl

DOCUMENT NAME:

RB sköndal.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KATARINA NYBERG	 Signed	11.03.2025 07:19	eID	Swedish BankID
katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Authenticated	11.03.2025 07:18	Low	IP: 135.225.27.81

* 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