



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skutehagen 1

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
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-24 hos Bolagsverket.

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
Göteborg Kärr 3:67	2000	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999.

Värdeåret är 2000.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 123 kvm. Byggnadernas totalyta är 4126 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nina Gustavsson	Ordförande
Anna Josefin Johansson	Kassör
Simon Nyman	Sekreterare
Alexander Esberg	Styrelseledamot
Andreas Axelsson	Styrelseledamot
Anneli Therese Kristiansson	Styrelseledamot
Carl David Flyman	Styrelseledamot

Valberedning

Anthony Peiris
Prathipa Prathipa

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Per Erik Gillmert Revisor Förenade Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2019 | ● | Uppdaterat lekplatsen enl nytt regelverk |
| 2019-2020 | ● | Byte av takfläktar - löpande vid behov |
| 2020 | ● | Årlig service av värmecentraler - löpande
Byte av en VV-beredare UC11 |
| 2021 | ● | Injustering av golvvärme i lägenheter anslutna till UC33
Ommålning av samtliga fasader, takkupor och fönster
Byte av vindskivor/ takutsprång enl. behov - i samband med ommålning
Byte av postboxar
Byte av fönsterkassetter - efter behov
Byte av en VV-beredare i UC 33
Byte av andra VV-beredaren i UC11
Byte av expansionskärl i UC 11 och 32 |
| 2022 | ● | Spolning av dagvattenbrunnar |
| 2023 | ● | Underhåll av bergvärmeanläggning |

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Renova
Bank	Handelsbanken
Ekonomisk & Teknisk förvaltning	SBC
Elhandel	Jämtkraft AB
Revisor	Förenade Revisorer I Göteborg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Verksamhetsåret 2024 har likt tidigare år präglats av höga ränte- och energikostnader och stigande priser till följd av inflation. För att möta det har Styrelsens fokus varit att hålla nere kostnader utan att göra avkall på boendemiljön och underhållet av våra gemensamma anläggningar. Som ett led i det arbetet har bland annat har flera större avtal gått igenom och omförhandlats med gott resultat. Mot bakgrund av det utmanande omvärldsläget är det glädjande att föreningen uppvisar ett positivt resultat och att vi under året fortsatt kunnat amortera på föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 429 944	4 335 579	3 797 153	3 663 388
Resultat efter fin. poster	177 617	-282 769	276 169	-2 807 577
Soliditet (%)	34	33	33	32
Yttre fond	2 508 793	1 714 137	913 879	2 929 245
Taxeringsvärde	107 998 000	91 276 000	91 276 000	91 276 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 035	1 016	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	96,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 509	8 838	8 924	9 011
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 509	8 838	8 924	9 011
Sparande per kvm totalyta, kr	185	104	229	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	163	134	145	135
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	35	31	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	169	176	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	2,12	1,36	-
Räntekänslighet (%)	8,22	8,70	-	-

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 100 352	-	-	22 100 352
Fond, yttre underhåll	1 714 137	-	794 656	2 508 793
Balanserat resultat	-5 343 057	-282 769	-794 656	-6 420 483
Årets resultat	-282 769	282 769	177 617	177 617
Eget kapital	18 188 662	0	177 617	18 366 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 506 603
Årets resultat	177 617
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-913 879
Totalt	-6 242 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 242 865

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	4 429 944	4 329 654
Summa rörelseintäkter		4 429 944	4 329 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 375 362	-2 919 388
Övriga externa kostnader	8	-217 251	-232 858
Personalkostnader	9	-157 703	-119 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 200	-586 205
Summa rörelsekostnader		-3 336 516	-3 858 434
RÖRELSERESULTAT		1 093 428	471 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 597	22 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-952 408	-776 967
Summa finansiella poster		-915 811	-753 989
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		177 617	-282 769
ÅRETS RESULTAT		177 617	-282 769

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	52 677 303	53 263 503
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 677 303	53 263 503
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 677 303	53 263 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 061	45 041
Övriga fordringar	13	1 530 625	2 091 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72 599	5 925
Summa kortfristiga fordringar		1 633 285	2 142 859
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 031	11 784
Summa kassa och bank		24 031	11 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 657 316	2 154 643
SUMMA TILLGÅNGAR		54 334 620	55 418 146

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 100 352	22 100 352
Fond för yttre underhåll		2 508 793	1 714 137
Summa bundet eget kapital		24 609 145	23 814 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 420 483	-5 343 057
Årets resultat		177 617	-282 769
Summa fritt eget kapital		-6 242 866	-5 625 827
SUMMA EGET KAPITAL		18 366 279	18 188 662
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 979 120	20 845 656
Summa långfristiga skulder		23 979 120	20 845 656
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 129 840	15 619 464
Leverantörsskulder		194 391	192 917
Skatteskulder		45 704	59 526
Övriga kortfristiga skulder		0	3 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	619 285	508 725
Summa kortfristiga skulder		11 989 220	16 383 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 334 620	55 418 146

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 093 428	471 220
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	586 200	586 205
	1 679 628	1 057 425
Erhållen ränta	36 597	22 978
Erlagd ränta	-954 678	-774 697
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	761 547	305 706
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 617	-55 593
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 286	4 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	786 216	254 629
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	110 114
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	110 114
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 356 160	-356 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 356 160	-356 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	-569 944	8 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 907 078	1 898 495
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 337 134	1 907 078

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skutehagen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 087 716	4 007 556
Bredband	183 000	183 000
Elintäkter laddstolpe	72 000	82 200
Elintäkter laddstolpe moms	66 128	41 617
Dröjsmålsränta	0	57
Pantsättningsavgift	11 985	7 350
Överlåtelseavgift	8 478	7 878
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	4 429 944	4 329 654

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	2 438	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 400	0
Gårdkostnader	20 405	2 214
Gemensamma utrymmen	2 685	0
Sophantering	8 050	0
Snöröjning/sandning	49 415	52 963
Serviceavtal	39 046	121 305
Fordon	4 061	0
Förbrukningsmaterial	37 649	15 357
Summa	193 148	191 839

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 928	38 319
Bostadsrättslägenheter	13 744	0
Tvättstuga	33 253	3 625
Dörrar och lås/porttele	4 525	0
VVS	310 221	393 792
Värmeanläggning/undercentral	4 250	65 312
Ventilation	2 113	12 073
Elinstallationer	25 876	3 638
Fönster	16 015	13 030
Mark/gård/utemiljö	6 281	6 199
Vattenskada	2 438	441 463
Skador/klotter/skadegörelse	18 424	59 172
Summa	440 068	1 036 623

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	11 451
VVS	0	107 772
Summa	0	119 223

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	673 023	552 814
Vatten	194 507	146 334
Sophämtning/renhållning	128 773	97 218
Grovsopor	24 735	18 342
Summa	1 021 038	814 708

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 448	107 955
Bredband	166 409	184 691
Fastighetsskatt	476 250	464 350
Summa	721 107	756 996

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 796	3 289
Tele- och datakommunikation	9 248	3 559
Inkassokostnader	3 529	519
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	25 000
Styrelseomkostnader	1 402	-200
Fritids och trivselkostnader	3 689	3 581
Föreningskostnader	17 684	3 219
Förvaltningsarvode enl avtal	132 558	139 678
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	12 522	0
Administration	3 567	928
Konsultkostnader	0	47 195
Bostadsrätterna Sverige	0	6 090
Summa	217 251	232 858

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 000	91 300
Arbetsgivaravgifter	37 703	28 683
Summa	157 703	119 983

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	952 332	776 928
Dröjsmålsränta	76	39
Summa	952 408	776 967

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 802 269	61 912 383
Årets inköp	0	-110 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 802 269	61 802 269
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 538 766	-7 952 561
Årets avskrivning	-586 200	-586 205
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 124 966	-8 538 766
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 677 303	53 263 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 530 885</i>	<i>7 530 885</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 698 000	45 326 000
Taxeringsvärde mark	62 300 000	45 950 000
Summa	107 998 000	91 276 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 274	46 274
Utgående anskaffningsvärde	46 274	46 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-46 274	-46 274
Utgående avskrivning	-46 274	-46 274
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	217 522	196 599
Transaktionskonto	501 240	827 120
Borgo räntekonto	811 863	1 068 174
Summa	1 530 625	2 091 893

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 141	5 925
Förutbet försäkr premier	39 223	0
Förutbet bredband	15 235	0
Summa	72 599	5 925

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,68 %	8 129 000	9 129 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,87 %	8 773 840	8 773 840
Handelsbanken	2026-09-30	3,93 %	10 071 816	10 427 976
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,68 %	6 134 304	6 134 304
Handelsbanken	2025-09-30	0,87 %	2 000 000	2 000 000
Summa			35 108 960	36 465 120
Varav kortfristig del			11 129 840	15 619 464

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 328 960 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	330	0
Uppl kostn el	68 734	0
Uppl kostn räntor	0	2 270
Uppl kostn vatten	14 911	0
Uppl kostnad Sophämtning	15 713	0
Uppl kostnad arvoden	120 000	110 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	37 704	34 562
Förutbet hyror/avgifter	361 893	361 893
Summa	619 285	508 725

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 127 000	39 127 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Alexander Esberg
Styrelseledamot

Andreas Axelsson
Styrelseledamot

Anna Josefin Johansson
Kassör

Anneli Therese Kristiansson
Styrelseledamot

Carl David Flyman
Styrelseledamot

Nina Gustavsson
Ordförande

Simon Nyman
Sekreterare

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

Förenade Revisorer
Per Erik Gillmert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 19:50

DOCUMENT ID:

H1QN1eSpJxe

ENVELOPE ID:

Bke4ylH6ygg-H1QN1eSpJxe

DOCUMENT NAME:

Brf Skutehagen 1, 769605-0967 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexander Christer Esberg alexander@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:19 28.04.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.201.69
2. SIMON MICHAEL NYMAN simon@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:21 28.04.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.43.203
3. Anna Josefin Johansson josefin@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:25 28.04.2025 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.105.53
4. NINA MARIA VERONICA GUSTAVS SON nina@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:25 28.04.2025 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.142.136
5. ANDREAS AXELSSON andreas@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:29 28.04.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.142.136
6. CARL DAVID FLYMAN david@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:30 28.04.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.221.215
7. Anneli Therese Kristiansson anneli@brfskutehagen1.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:43 28.04.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.212.220
8. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:45 28.04.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

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

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 Skutehagen 1
Org.nr. 769605-0967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skutehagen 1 för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 uppger, 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 upphöra med 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skutehagen 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 tryggsamt 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 ersättningsskyldighet 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 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 19:50

DOCUMENT ID:

rJb4keBpkll

ENVELOPE ID:

SyNkxraJee-rJb4keBpkll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	 Signed	28.04.2025 20:52	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	28.04.2025 20:51	Low	IP: 62.63.197.6

* 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