



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skrasseln

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. 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. 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 Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-09 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
Fanna 5:3	1989	Enköping

Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 4 521 kvm och 4 lokaler om 9 kvm. Byggnadernas totalyta är 4537 kvm.

Styrelsens sammansättning

Måns Bäckström	Ordförande
Rina Gunnel Stålstedt	Styrelseledamot
Tuula Björkskog	Styrelseledamot
Tomas Jigler	Suppleant

Valberedning

Saknas

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Kristian Segerstedt Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-03. Ny stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan..

Utförda historiska underhåll

2007 - 2023 ● Tappvattenledningar 2007 Värmeväxlare 2012 Ersatte gamla värmepumpar Tilläggsisolering 2013 Kallvindar Frånluftsfläktar 2013 Tappvattenledningar 2013 Delar av mässing ersattes med plast Belysning 2014 Rengöring ventilation 2014 Stamspolning 2016 Installationer 2017 Fräsning och punktlagning/infodring av avloppsstammar, samt installation kodlås. Huskropp utvändigt 2018 Målning av fönster och entrédörrar Byte av tvättmaskiner 2019 Läggning av golv 2019 Loftgångsarbete 2019 Avlopp bostad 2021 Tvättmaskin 2021 Tryckknappar trapphus 2021 Renssilar stuprör 2021 Påbörjat fönster- och dörr byten 2021

Planerade underhåll

2024 - 2025 ● 2024 - 2025 gemensam el

Avtal med leverantörer

	Möndal Energ El KONE Hissar Enköpings Kommun Vatten Vafab Miljö AB Avfall
	Bravida Sverige AB Ventilation
Fastighetsskötsel	LT konsult AB
Nyckeltjänster	Finlarm
Brandsäkerhet	Presto
Bredband	Linden data
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skrassel hankens samfällighet förening , med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar park och utemiljö miljön samt garage och parkeringsplatser sommar och vintertid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kraftig ökande räntekostnader under året pga. omläggning av bundna lån där löptiden gått ut.

Avgiftshöjningar på 10 % pga. av kraftigt ökande lånekostnader samt omvärldkostnader.

Vattenskada pga. brusten kommunal vattenledning vilket ledde till vatten skada i hus 40 tvättstuga och begränsad skada runt området. Kostnad ca 250 000. föreningen har begärt ersättning från Enköping kommun innan årsskiftet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtal med Finlarm gällande nyckelhantering i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 556 541	4 153 130	4 061 238	3 980 500
Resultat efter fin. poster	-429 756	-369 389	-25 343	504 006
Soliditet (%)	27	28	28	33
Yttre fond	848 629	530 000	2 747 787	-
Taxeringsvärde	57 960 000	56 889 000	56 889 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 007	915	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 557	6 591	6 693	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 533	6 568	6 669	-
Sparande per kvm totalyta, kr	63	78	1 921	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	26	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	52	57	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	90	79	83	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	3,07	-	-
Räntekänslighet (%)	6,51	7,2	-	-

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

Föreningen har föravsett att höja avgifterna med 5 % under 2025, vilket framgår i vår budget för detta år. Vidare jobbar föreningen aktivt med att sänka våra räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 504 500	-	-	4 504 500
Fond, yttre underhåll	530 000	-211 371	530 000	848 629
Balanserat resultat	7 070 639	-158 018	-530 000	6 382 621
Årets resultat	-369 389	369 389	-429 756	-429 756
Eget kapital	11 735 750	0	-429 756	11 305 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 912 621
Årets resultat	-429 756
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-530 000
Totalt	5 952 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	5 952 864

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	4 556 542	4 153 130
Övriga rörelseintäkter	3	2 899	150
Summa rörelseintäkter		4 559 441	4 153 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 797 655	-2 721 758
Övriga externa kostnader	9	-225 399	-140 479
Personalkostnader	10	-233 407	-229 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 564	-511 193
Summa rörelsekostnader		-3 767 025	-3 602 751
RÖRELSERESULTAT		792 416	550 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 982	3 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 233 154	-923 442
Summa finansiella poster		-1 222 173	-919 919
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-429 756	-369 389
ÅRETS RESULTAT		-429 756	-369 389

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	40 458 120	40 960 692
Maskiner och inventarier	13	59 015	67 007
Pågående projekt	14	107 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 624 385	41 027 699
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 624 385	41 027 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 217	43 432
Övriga fordringar	15	1 049 322	1 130 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	43 535	130 762
Summa kortfristiga fordringar		1 128 074	1 304 677
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 864	48 455
Summa kassa och bank		23 864	48 455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 151 938	1 353 132
SUMMA TILLGÅNGAR		41 776 323	42 380 832

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 504 500	4 504 500
Fond för yttre underhåll		848 629	530 000
Summa bundet eget kapital		5 353 129	5 034 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 382 621	7 070 639
Årets resultat		-429 756	-369 389
Summa fritt eget kapital		5 952 864	6 701 250
SUMMA EGET KAPITAL		11 305 993	11 735 750
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 550 306	7 433 250
Summa långfristiga skulder		5 550 306	7 433 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	24 092 026	22 366 902
Leverantörsskulder		180 398	247 051
Skatteskulder		16 041	20 936
Övriga kortfristiga skulder		47 814	71 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	583 745	505 357
Summa kortfristiga skulder		24 920 024	23 211 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 776 323	42 380 832

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	792 416	550 530
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	510 564	511 193
	1 302 980	1 061 722
Erhållen ränta	10 982	3 523
Erlagd ränta	-1 217 965	-856 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	95 997	209 203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	85 048	94 852
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 121	169 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 924	473 386
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-107 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-107 250	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	19 086 812
Amortering av lån	-457 820	-19 544 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 820	-457 820
ÅRETS KASSAFLÖDE	-116 146	15 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 182 550	1 166 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 066 404	1 182 550

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skrasseln 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 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	0,88 %
Okänt konto: 1232	4,3 %
Fastighetsförbättringar	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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 550 757	4 137 156
Hysesintäkter lokaler	1 000	6 750
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	0	-1 500
Gemensamhetslokal	300	1 300
Pantsättningsavgift	2 865	2 016
Överlåtelseavgift	-488	7 413
Administrativ avgift	2 107	0
Öres- och kronutjämnning	1	-5
Summa	4 556 542	4 153 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 899	150
Summa	2 899	150

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	121 945	109 008
Fastighetsskötsel utöver avtal	62 435	25 663
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	10 288
Städning utöver avtal	0	5 038
Hissbesiktning	6 355	5 940
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 875
Brandskydd	3 161	11 140
Myndighetstillsyn	0	5 100
Sophantering	4 488	1 963
Serviceavtal	120 525	99 856
Förbrukningsmaterial	5 554	76
Summa	324 464	290 946

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 500	16 363
Installationer	0	12 967
Tvättstuga	5 926	4 184
Dörrar och lås/porttele	6 721	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	19 001
VVS	21 231	12 027
Värmeanläggning/undercentral	4 808	0
Ventilation	0	24 468
Elinstallationer	3 805	0
Vattenskada	204 849	94 059
Summa	250 840	183 069

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	118 508
Entr/trapphus	0	92 863
Summa	0	211 371

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	140 897	124 545
Vatten	267 994	234 446
Sophämtning/renhållning	131 168	121 681
Summa	540 059	480 672

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 464	50 628
Samfällighetsavgifter	1 476 293	1 341 730
Fastighetsskatt	167 535	163 343
Summa	1 682 292	1 555 701

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 480	2 999
Inkassokostnader	1 664	625
Revisionsarvoden extern revisor	18 625	4 225
Styrelseomkostnader	38 480	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 482
Föreningskostnader	39 653	14 662
Förvaltningsarvode enl avtal	62 292	66 968
Överlåtelsekostnad	6 018	2 625
Pantsättningskostnad	4 300	2 100
Övriga förvaltningsarvoden	0	12 275
Korttidsinventarier	799	0
Administration	32 049	24 986
Konsultkostnader	10 619	0
Bostadsrätterna Sverige	6 420	0
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	6 380
Övriga externa kostnader	0	152
Summa	225 399	140 479

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	136 308	90 173
Övriga arvoden	3 620	25 971
Löner till kollektivanst	54 587	41 472
Boka om till 6421	0	36 149
Bilersättning skattefri	0	175
Arbetsgivaravgifter	38 892	35 381
Summa	233 407	229 321

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 230 161	921 376
Dröjsmålsränta	779	1 498
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 214	568
Summa	1 233 154	923 442

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 476 516	54 476 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 476 516	54 476 516
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 515 824	-13 012 614
Årets avskrivning	-502 572	-503 210
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 018 396	-13 515 824
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 458 120	40 960 692
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 300 000</i>	<i>1 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 473 000	41 644 000
Taxeringsvärde mark	16 487 000	15 245 000
Summa	57 960 000	56 889 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	375 118	375 118
Utgående anskaffningsvärde	375 118	375 118
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-308 111	-300 128
Avskrivningar	-7 992	-7 983
Utgående avskrivning	-316 103	-308 111
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 015	67 007

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	107 250	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	107 250	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 782	-3 612
Transaktionskonto	531 842	896 323
Borgo räntekonto	510 698	237 772
Summa	1 049 322	1 130 483

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 663	113 119
Förutbet försäkr premier	36 872	17 643
Summa	43 535	130 762

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken			Löst	11 329 522
Handelsbanken	2025-04-30	4,67 %	7 433 250	7 433 250
Handelsbanken	2025-02-04	4,25 %	4 037 380	4 037 380
Handelsbanken	2025-02-10	4,00 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2025-03-27	3,80 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2027-06-01	4,01 %	5 550 306	
Handelsbanken	2025-03-03	4,00 %	5 321 396	
Handelsbanken	2025-01-24	4,25 %	300 000	
Summa			29 642 332	29 800 152
Varav kortfristig del			24 092 026	22 366 902

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 492 332 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
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	5 329	0
Uppl kostn el	15 063	13 568
Uppl kostn räntor	161 865	146 676
Förutbet hyror/avgifter	401 488	345 113
Summa	583 745	505 357

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

47 489 000

2023-12-31

47 489 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Intäkt från telecom mast på taket till hus 38. Ökade kostnader för sophantering då vi anpassar oss till de nya lagarna gällande sophantering 2027. Kan bli kostnader för föreningen då vi arbetar för en sammanslagning med våra två systerföreningar.

Underskrifter

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

Enköping

Måns Bäckström
Ordförande

Rina Gunnel Stålstedt
Styrelseledamot

Tuula Björkskog
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 11:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

B1zMhFD_-xl

ENVELOPE ID:

Sk-nKv_Zxx-B1zMhFD_-xl

DOCUMENT NAME:

Brf Skrasseln, 716422-2411 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

653ad8ffd203ba79ba7f80c7bc5ba143bc2450e6d2f1435
d9d7aa669eff84fe6a6fdd4f4b055992a83881d4d192db7
a9a6cdc11ba6695384f968adacedf96c0c

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Måns Bäckström ordfskrasseln@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:22 19.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.136
2. TUULA HANNELE BJÖRK SKOG strandgarden_5@hotmail.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:26 19.05.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 176.69.106.148
3. Rina Gunnel Stålstedt rina.stalstedt@telia.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:46 20.05.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.141.88
4. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:23 20.05.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.240

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Skrasseln, org.nr 716422-2411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skrasseln för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Bostadsrättsföreningen Skrasseln för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 11:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

HJMntvO-xg

ENVELOPE ID:

rkeWnKv_-el-HJMntvO-xg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Skrasseln.pdf

2 pages

SHA-512:

767bb022401e8ff767688a00dcd3ef79824a9f23514c409
301fc647cfd43b0d7bc930b060e92aeb6b49186d5118d3
4bc45fb3c1224d52160a382066ea1acdb88

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	20.05.2025 11:24	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@bore v.se	Authenticated	20.05.2025 11:22	Low	IP: 94.234.77.240

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

Attachments

No attachments 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

 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