



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skuggviolen 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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
.....	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. 18

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 2001-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-21 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
Skuggviolen 1	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 15 hyreslägenheter om totalt 1 154kvm och 81 bostadsrätter om totalt 6 495 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7649 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Peter Rikard Christiansen	Ordförande
Eva-Lena Rönnberg	Styrelseledamot
Jenny Birgitta Nilsson	Styrelseledamot
Per Anders Stiegler	Styrelseledamot
Pierre Berglund	Styrelseledamot
Laila Hultén	suppleant

Valberedning

Lennart Hedman
Charlotte Bankå

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller minst två (2) ordinarie ledamöter tillsammans

Revisorer

Elena Entina Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2077. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte armaturer nedre parkering
Shuntgrupp för värmesystem bytt i hus 10B
Ventil för varmvattenreglering utbytt i hus 8B och 4B
Nya vattenmätare installerade av Stockholm Vatten.
- 2023** ● Omdragning av 5 st VVC ledningar
Modernisering av samtliga hissar
Omläggning av tak 6A-B, 8A-B, 10A-B
- 2022** ● Omfogning fasadfogar - Enligt Aquademicas UH besiktning
Omdragning av 3 st VVC ledningar
Omläggning tak 2A-B, 4A-B
- 2021-2022** ● Sedvanligt UH hyreslägenheter - Ca 600 tkr /år
- 2021** ● Skeva soprumsdörrar - Samtliga dörrar utbytta
- 2019** ● Renovering trapphus
Förrådspaneler
Styr och reglersystem
- 2018** ● Låssystem/passagesystem portar
- 2017-2018** ● Byte/renovering fönster
- 2017** ● Underhåll fönster
- 2016** ● Tvättstuga 2A & 6B
- 2015** ● Stolparmatur på gården
Byte vindskivor
Fallskydd brunnar
Schaktbelysning i hiss
Byte värmeväxlare
Ljudabsorbenter i föreningslokalen

Avtal med leverantörer

Bredband/TV gruppavtal	tele2
Eldistributör	ELLEVIO
Entremattor	Cws-boco Sweden AB
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Hissar	Amsler Hiss
Näthandel	Fortum
Porttelefon	Telavox AB
Sophantering	Remondis Sweden AB
Städning trapphus	Maries Puts och Städ
Störningsjour	Securitas
Vatten och avfall	Svoa
Vinter och trädgårdsunderhåll	JC Miljöstäd
Fastighetsskötsel allmän	Hedmans Alltjänst
Fastighetsskötsel jour	Driftia
Tvättstuga service avtal	Driftia
Parkeringsövervakning	ANNA PARK

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar aktivt med arbete att få ned omkostnaderna mot leverantörer och tjänster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning bostadsrätter om 5%, jan 2024.

Stöd till bostäder för äldre i flerbostadshus i samband med modernisering av hissar betalades ut av Länsstyrelsen Stockholm.

Intäkt från hyresrätt upplåten och såld som bostadsrätt till ny medlem. Insatsen för lägenheten enligt ekonomisk plan betalades av på lån i Handelsbanken.

Ett lån i Handelsbanken skrevs om och då till en lägre ränta.

Förändringar i avtal

Avslutat avtal med Driftia gällande fastighetsskötsel.

Avslutat avtal med Abtot gällande trädgårdsskötsel.

Avslutat avtal med ST Eriks Hiss.

Nytt avtal med Hedmans Alltjänst gällande rondering samt visst underhåll av fastigheten.

Övriga uppgifter

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd där anläggningen som sådan inte godkändes pga felaktiga installationer hos boende.

Kraftig översvämning hos boende i hus 10B pga. läckande vattenledning. Föreningens försäkringsbolag är inkopplad för reglering av kostnad vid återställande, vilket kommer ske under vintern/våren 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 110 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 680 721	7 420 314	6 847 378	6 696 759
Resultat efter fin. poster	-387 359	-9 849 094	-5 892 836	114 012
Soliditet (%)	38	37	40	42
Yttre fond	778 432	462 000	2 471 220	2 680 896
Taxeringsvärde	154 000 000	154 000 000	154 000 000	125 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	888	848	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,2	73,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 422	12 670	12 951	13 033
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 548	10 676	10 478	10 544
Sparande per kvm totalyta, kr	33	218	48	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	33	42	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	142	130	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	39	29	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	214	201	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,11	0,87	-
Räntekänslighet (%)	13,93	14,95	-	-

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

Styrelsen har för räkenskapsåret 2024 beslutat att göra en avskrivning av gamla fordringar på sammanlagt 288 000 kr.

Fordringarna består dels av enstaka obetalda parkeringsavgifter, dels av en fordran på ett dödsbo, som styrelsen har valt att inte driva vidare eftersom kostnaden överstiger vad föreningen skulle få in, samt dels av en gammal fordran på en bostadsrättshavare i anledning av en tidigare skada. Samtliga belopp har bokförts som fordringar.

Styrelsen har beslutat att avskriva fordringarna vilket ger en negativ påverkan på föreningens resultat för räkenskapsår 2024.

Övrig del av årets förlust avser ökade taxebundna kostnader (vatten, värme, sophämtning).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	67 050 912	-	570 744	67 621 656
Upplåtelseavgifter	10 493 548	-	579 256	11 072 804
Fond, yttre underhåll	462 000	-462 000	778 432	778 432
Balanserat resultat	-19 113 002	-9 849 094	-316 432	-29 278 528
Årets resultat	-9 849 094	9 849 094	-387 359	-387 359
Eget kapital	49 044 364	0	762 641	49 807 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-28 500 096
Årets resultat	-387 359
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-778 432
Totalt	-29 665 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	128 558
Balanseras i ny räkning	-29 537 329

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	7 680 721	7 420 314
Övriga rörelseintäkter	3	201 206	55 959
Summa rörelseintäkter		7 881 927	7 476 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 931 539	-14 297 775
Övriga externa kostnader	9	-637 821	-363 526
Personalkostnader	10	-299 937	-281 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-714 084	-714 084
Summa rörelsekostnader		-5 583 381	-15 657 280
RÖRELSERESULTAT		2 298 547	-8 181 007
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 969	37 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 736 874	-1 706 037
Summa finansiella poster		-2 685 905	-1 668 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-387 359	-9 849 094
ÅRETS RESULTAT		-387 359	-9 849 094

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	125 821 726	126 324 010
Markanläggningar	13	2 177 803	2 349 751
Maskiner och inventarier	14	49 809	89 661
Summa materiella anläggningstillgångar		128 049 338	128 763 422
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 049 338	128 763 422
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		117 096	325 622
Övriga fordringar	15	4 027 155	3 042 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	203 751	0
Summa kortfristiga fordringar		4 348 002	3 368 426
Kassa och bank			
Kassa och bank		992	992
Summa kassa och bank		992	992
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 348 995	3 369 418
SUMMA TILLGÅNGAR		132 398 332	132 132 840

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 694 460	77 544 460
Fond för yttre underhåll		778 432	462 000
Summa bundet eget kapital		79 472 892	78 006 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 278 528	-19 113 002
Årets resultat		-387 359	-9 849 094
Summa fritt eget kapital		-29 665 887	-28 962 096
SUMMA EGET KAPITAL		49 807 005	49 044 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 000 000	53 704 375
Summa långfristiga skulder		2 000 000	53 704 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	78 682 092	27 956 625
Leverantörsskulder		234 864	265 308
Skatteskulder		15 251	11 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 659 121	1 150 853
Summa kortfristiga skulder		80 591 328	29 384 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 398 332	132 132 840

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 298 547	-8 181 007
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	714 084	714 084
	3 012 631	-7 466 923
Erhållen ränta	50 969	37 950
Erlagd ränta	-2 609 225	-1 585 849
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	454 374	-9 014 822
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 281	24 466
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	354 111	-1 628 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	812 766	-10 618 364
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 150 000	2 575 000
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-978 908	-482 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	171 092	4 092 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	983 858	-6 525 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 017 148	9 543 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 001 006	3 017 148

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skuggviolen 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, 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:

Markanläggningar	4 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Okänt konto: 1210	20 %
Byggnad	0,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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	5 768 837	5 463 215
Hysesintäkter bostäder	1 588 743	1 547 316
Hysesintäkter p-plats	243 331	241 850
Hyror reklamplats/antennplats	48 250	58 138
Dröjsmålsränta	62	592
Pantsättningsavgift	7 740	11 551
Överlåtelseavgift	15 880	6 460
Administrativ avgift	2 205	0
Andrahandsuthyrning	0	2 100
Vidarefakturerade kostnader	5 671	89 094
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	7 680 721	7 420 314

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	200 000	0
Elstöd	0	55 959
Återbäring försäkringsbolag	1 206	0
Summa	201 206	55 959

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	34 190	143 701
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 900	10 182
Fastighetsskötsel gård enl avtal	274 861	227 327
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	58 394	42 808
Städning enligt avtal	134 967	144 954
Städning utöver avtal	0	7 082
Besiktningar	3 000	0
Hissbesiktning	8 284	5 165
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	83 125	0
Brandskydd	5 759	2 184
Gårdkostnader	6 980	1 437
Sophantering	4 244	0
Snöröjning/sandning	93 441	210 125
Serviceavtal	289	3 979
Mattvätt/Hyrmattor	42 606	40 282
Förbrukningsmaterial	21 837	5 322
Summa	795 876	844 548

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	5 181	23 076
Bostadsrättslägenheter	0	3 125
Tvättstuga	35 510	47 289
Trapphus/port/entr	5 438	6 188
Dörrar och lås/porttele	959	840
VVS	42 368	31 155
Ventilation	0	258
Hissar	11 844	6 325
Tak	1 500	0
Fönster	0	11 952
Balkonger/altaner	0	711
Vattenskada	178 805	100 851
Summa	281 605	231 770

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	315	0
Hyseslägenheter	13 673	151 833
Tvättstuga	2 270	0
VVS	69 922	171 165
Värmeanläggning	37 378	0
Hiss	0	3 554 122
Tak	0	6 923 139
Mark/gård/utemiljö	5 000	0
Summa	128 558	10 800 258

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	244 166	251 663
Uppvärmning	1 331 797	1 083 458
Vatten	460 664	302 020
Sophämtning/renhållning	205 606	156 285
Grovsopor	214	0
Summa	2 242 447	1 793 426

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	8 611	87 699
Kabel-TV	206 382	385 665
Bredband	111 580	5 232
Fastighetsskatt	156 480	152 544
Korr. fastighetsskatt	0	-3 366
Summa	483 053	627 774

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	12 360	5 411
Juridiska åtgärder	80 986	45 312
Inkassokostnader	5 179	1 682
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	270 477	104
Revisionsarvoden extern revisor	37 500	44 000
Föreningskostnader	7 126	473
Förvaltningsarvode enl avtal	161 455	154 962
Överlåtelsekostnad	16 048	9 190
Pantsättningskostnad	10 320	15 761
Korttidsinventarier	0	6 490
Administration	6 020	14 874
Konsultkostnader	30 349	65 269
Summa	637 821	363 526

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	229 200	210 000
Övriga arvoden	4 500	4 500
Arbetsgivaravgifter	66 237	67 395
Summa	299 937	281 895

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 736 807	1 706 032
Kostnadsränta skatter och avgifter	67	5
Summa	2 736 874	1 706 037

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 731 611	133 731 611
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 731 611	133 731 611
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 407 601	-6 905 317
Årets avskrivning	-502 284	-502 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 909 885	-7 407 601
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 821 726	126 324 010
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 591 344</i>	<i>35 591 344</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 000 000	101 000 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
Summa	154 000 000	154 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 298 926	4 298 926
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 298 926	4 298 926
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 949 175	-1 777 227
Årets avskrivning	-171 948	-171 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 121 123	-1 949 175
Utgående restvärde enligt plan	2 177 803	2 349 751

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	379 868	379 868
Utgående anskaffningsvärde	379 868	379 868
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-290 207	-250 355
Avskrivningar	-39 852	-39 852
Utgående avskrivning	-330 059	-290 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 809	89 661

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 142	26 648
Transaktionskonto	821 267	800 817
Borgo räntekonto	3 178 747	2 215 339
Summa	4 027 155	3 042 803

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 808	0
Förutbet försäkr premier	89 605	0
Förutbet kabel-TV	50 782	0
Förutbet bredband	48 596	0
Upplupna intäkter	-1 040	0
Summa	203 751	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	1,29 %	30 000 000	30 000 000
Handelsbanken	2025-12-01	4,00 %	23 946 875	23 946 875
Handelsbanken	2025-03-03	3,3 %	24 735 217	25 714 125
Handelsbanken	2026-09-30	2,68 %	2 000 000	2 000 000
Summa			80 682 092	81 661 000
Varav kortfristig del			78 682 092	27 956 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 637 552 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
Upplupna kostnader	38 641	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	7 699	0
Uppl kostn el	23 279	0
Uppl kostnad Värme	156 430	0
Uppl kostn räntor	358 411	230 762
Uppl kostn vatten	67 215	0
Uppl kostnad Sophämtning	34 727	0
Uppl kostnad arvoden	235 200	216 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	89 610	83 576
Förutbet hyror/avgifter	647 909	620 515
Summa	1 659 121	1 150 853

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omdragning av VVC i hus 10B samt återställande hos boende efter vattenläcka. Obligatorisk radonmätning. Försäljning/upplåtelse av tidigare hyresrätt.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Peter Rikard Christiansen
Ordförande

Eva-Lena Rönnberg
Styrelseledamot

Jenny Birgitta Nilsson
Styrelseledamot

Per Anders Stiegler
Styrelseledamot

Pierre Berglund
Styrelseledamot

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

Elena Entina
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skuggviolen 1

Org.nr 769606-8217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skuggviolen 1 för räkenskapsåret 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 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 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

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. 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, förfälskning, 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 Skuggviolen 1 för räkenskapsåret 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elena Entina
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 09:20

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 22.04.2025 10:05

DOCUMENT ID:

rJgtR6pNJgx

ENVELOPE ID:

S1KAp6Vylg-rJgtR6pNJgx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Skuggviolen.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Anders Stiegler anders.stiegler@skeppsbronskatt.se	Signed Authenticated	22.04.2025 10:25 22.04.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/16) IP: 213.115.5.162
EVA-LENA RÖNNBERG ewa.ronnberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:18 22.04.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/10) IP: 78.82.123.190
Carl Peter Rikard Christiansen cpr68chr@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:16 22.04.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/31) IP: 83.185.43.132
Jenny Birgitta Nilsson niljenny@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:11 22.04.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/20) IP: 213.89.153.188
PIERRE BERGLUND berglund.pierre@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:14 24.04.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/14) IP: 213.89.229.40
Elena Entina elena.entina@bakertillstockholm.se	Signed Authenticated	24.04.2025 09:20 24.04.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/25) IP: 135.225.52.139

* 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