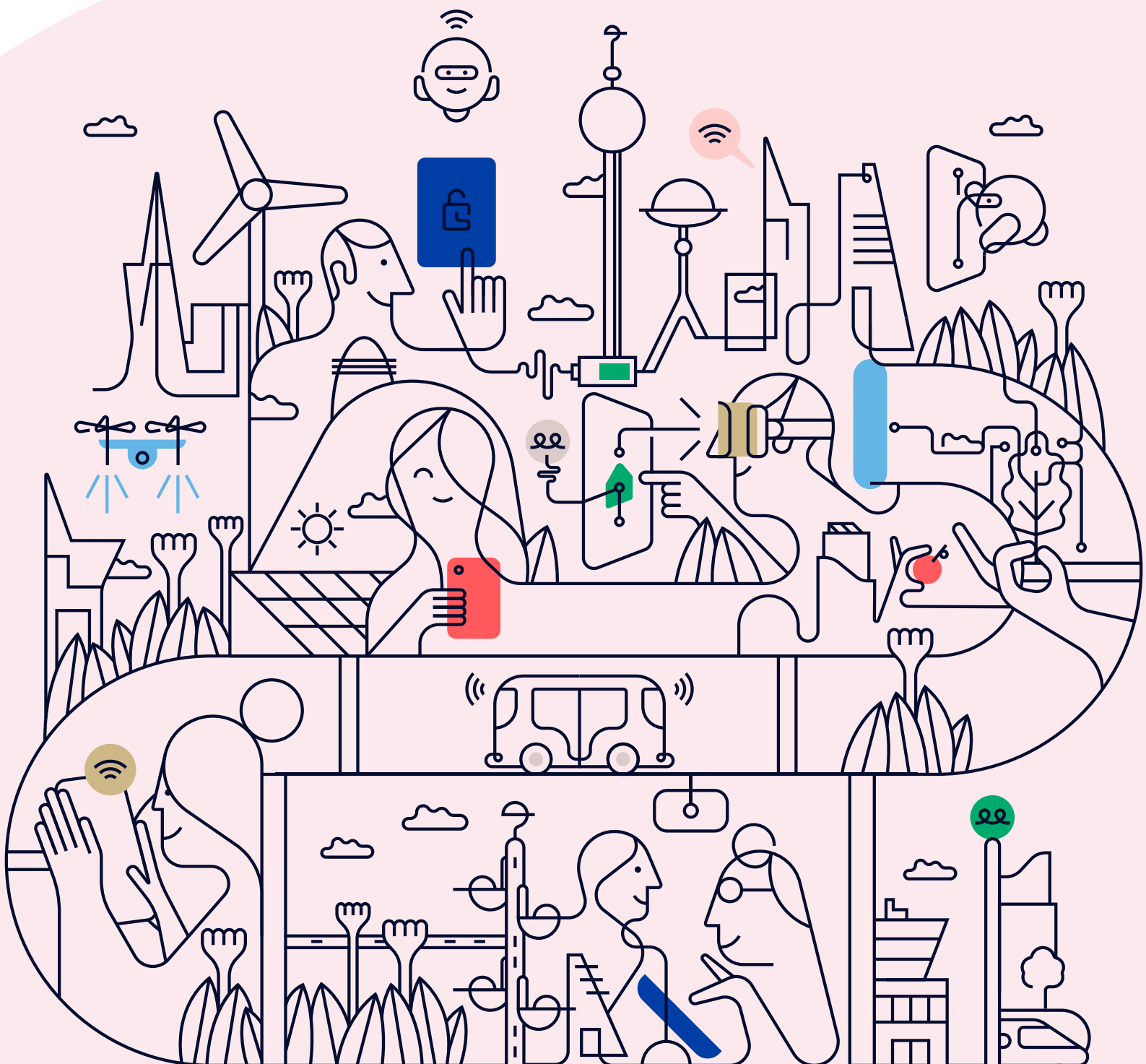




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skattegården

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Götene.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2008-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källby 7:86	1990	Götene
Källby 7:87	1990	Götene

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989-1990

Värdeåret är 1990

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 925 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 773 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Wenersand	Ordförande
Emma Lundqvist	Ledamot
Kerstin Marianne Håkansson	Ledamot
Linda Kjellström	Ledamot
Robert Johansson	Ledamot
Anna Varenius	Suppleant
Christian Gunnar Jimmy Broberg	Suppleant
Joakim Eriksson	Suppleant

Valberedning

Anette Stillner

Anita Karlsson

Firmateckning

Två tecknar firma i förening

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst& Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Skärmtak uppsatta på hus med groventré
Byte utav groventrédörrar, 8 st
Liten pannservice
- 2023** ● Renovering utav yttertak
Rengöring utav ventilation till värmepannan
Stor pannservice
Byte utav dåliga garageportar - Samt att vi byter ut portar vartefter som det behövs
- 2021** ● Stor underhjällsservice utav värmepannor - Vartannat år efter avtal
Byte utav fasadpanel på de sista 15 husen
Målning utav resterande hus 15 St
- 2020** ● Liten underhållsservice utav värmepannor
Målning utav 15 fastigheter
Fasadrenovering utav 15 fastigheter
- 2019** ● Stor underhjällsservice utav värmepannor
- 2018** ● Liten underhållsservice av alla pannor - Därefter vartannat år enligt avtal
- 2017** ● Rengöring ventilationstrummor
Byte av 5 portar
Rengöring ventilationstrummor
Underhåll av alla pannor
- 2015** ● Utvändigt underhåll av fasad
- 2014** ● Underhåll av några fönster
Byte av dåliga garageportar - Byte av dåliga dörrar efterhand under en flerårsperiod
Byte av dåliga dörrar - Byte av dåliga dörrar efterhand under en flerårsperiod
Färdigställa målning av vindskivor

- 2014** ● Målning av fönster
Färdigställande av virkesförråd
- 2013** ● Byte utav dåliga vindskivor
- 2012** ● Målning utav samtliga hus
Renovering utav ytterpanel på dåliga fasader
Byte av två ytterdörrar
- 2011** ● Byte av 5 vattenutkast
Förebyggande underhåll av samtliga badrum
Underhåll av lekplats och grönområde
- 2009** ● Byte av 15 pannor
Isolering av ventilationsrör på ett hus
Utvändig besiktning
Anticimex besiktning
Rengöring av ventilation
Byte av 9 ytterdörrar och 3 garageportar

2008-2009 ● Färdigställande av friggebod

Planerade underhåll

2025 -2025 ● Stora Pannservicen

2025-2026 ● Byte av dåliga garageportar

Avtal med leverantörer

Reparation underhåll fastigheter	Björkängens hantverk
Service underhåll värmepumpar	Söne el

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skattegårdens intresseförening, med en andel på 75 %.

Samfälligheten förvaltar gemensamma vattenledningar för sjövatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Övrigt

För information till nya bostadsrättsinnehavare, så har föreningen år 2023 gått ut med ett engångserbjudande om att köpa en luftvärmepump, med en månadsavgift på 318 kr/ månad i 5,5 år. Detta gjordes pga rådande energipriser, då det var väldigt kostsamt med el. Detta är en engångsföreteelse, som föreningen ej kommer att upprepa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 809 627	1 765 091	1 757 411	1 753 744
Resultat efter fin. poster	100 716	277 799	203 944	-482 848
Soliditet (%)	10	9	8	7
Yttre fond	760 000	380 000	54 441	54 441
Taxeringsvärde	32 180 000	28 279 000	28 279 000	28 279 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	595	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 836	6 885	6 932	6 987
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 300	5 337	5 374	5 417
Sparande per kvm totalyta, kr	195	155	221	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	3	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	3	2	3	2
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,06	-	-
Räntekänslighet (%)	11,76	11,57	-	-

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	1 193 001	-	-	1 193 001
Fond, yttre underhåll	380 000	-	380 000	760 000
Balanserat resultat	188 396	277 799	-380 000	86 195
Årets resultat	277 799	-277 799	100 716	100 716
Eget kapital	2 039 196	0	100 716	2 139 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	466 195
Årets resultat	100 716
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-380 000
Totalt	186 911
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	305 238
Balanseras i ny räkning	492 149

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	1 809 627	1 765 091
Övriga rörelseintäkter	3	17 770	0
Summa rörelseintäkter		1 827 397	1 765 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-598 045	-631 552
Övriga externa kostnader	9	-168 974	-126 313
Personalkostnader	10	-118 045	-58 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 024	-305 960
Summa rörelsekostnader		-1 215 088	-1 122 256
RÖRELSERESULTAT		612 309	642 836
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 245	51 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-566 838	-416 845
Summa finansiella poster		-511 593	-365 037
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		100 716	277 799
ÅRETS RESULTAT		100 716	277 799

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	19 334 902	19 628 830
Maskiner och inventarier	13	673 872	709 968
Summa materiella anläggningstillgångar		20 008 774	20 338 798
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 008 774	20 338 798
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 353	10 804
Övriga fordringar	14	1 276 318	1 114 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	179 438	47 740
Summa kortfristiga fordringar		1 461 109	1 172 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 048 737	1 049 088
Summa kassa och bank		1 048 737	1 049 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 509 847	2 222 077
SUMMA TILLGÅNGAR		22 518 621	22 560 875

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 193 001	1 193 001
Fond för yttre underhåll		760 000	380 000
Summa bundet eget kapital		1 953 001	1 573 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		86 195	188 396
Årets resultat		100 716	277 799
Summa fritt eget kapital		186 911	466 195
SUMMA EGET KAPITAL		2 139 912	2 039 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	13 050 000	13 150 000
Summa långfristiga skulder		13 050 000	13 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 945 715	6 987 432
Leverantörsskulder		106 842	111 688
Skatteskulder		27 501	69 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	248 651	203 362
Summa kortfristiga skulder		7 328 709	7 371 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 518 621	22 560 875

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	612 309	642 836
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	330 024	305 960
	942 333	948 796
Erhållen ränta	18 867	15 430
Erlagd ränta	-550 579	-414 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410 621	549 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 130	-8 959
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 512	-37 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	374 979	502 932
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-722 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-722 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-141 717	-138 519
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-141 717	-138 519
ÅRETS KASSAFLÖDE	233 262	-357 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 090 552	2 448 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 323 814	2 090 552

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skattegården 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 - 6,67 %
Värmepumpar	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

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	1 699 788	1 699 788
Bredband	0	40 500
Övriga intäkter	99 216	24 804
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	8 598	0
Administrativ avgift	882	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-1
Summa	1 809 627	1 765 091

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	17 770	0
Summa	17 770	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fordon	6 740	3 784
Förbrukningsmaterial	5 721	7 380
Summa	12 461	11 164

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	12 087
Övriga gemensamma utrymmen	8 134	0
VVS	20 782	31 515
Värmeanläggning/undercentral	0	66 261
Ventilation	0	16 236
Elinstallationer	0	6 331
Tak	0	155 239
Fönster	0	5 224
Vattenskada	0	22 363
Summa	28 916	315 256

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	88 260	0
Värmeanläggning	216 978	0
Summa	305 238	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	9 811	9 363
Summa	9 811	9 363

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	199	83 676
Markhyra/vägavgift/avgälder	70	0
Fastighetsskatt	241 350	212 093
Summa	241 619	295 769

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 701	8 930
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	18 750
Styrelseomkostnader	1 062	1 800
Fritids och trivselkostnader	15 950	27 260
Föreningskostnader	28 254	6 259
Förvaltningsarvode enl avtal	56 822	54 536
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Korttidsinventarier	24 900	0
Administration	3 669	3 708
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	168 974	126 313

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	91 223	45 832
Arbetsgivaravgifter	26 822	12 599
Summa	118 045	58 431

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	565 393	416 845
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 445	0
Summa	566 838	416 845

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 078 142	25 078 142
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 078 142	25 078 142
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 449 312	-5 155 384
Årets avskrivning	-293 928	-293 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 743 240	-5 449 312
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 334 902	19 628 830
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 161 503</i>	<i>1 161 503</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 980 000	21 225 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	7 054 000
Summa	32 180 000	28 279 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	806 254	84 254
Inköp	0	722 000
Utgående anskaffningsvärde	806 254	806 254
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-96 286	-84 254
Avskrivningar	-36 096	-12 032
Utgående avskrivning	-132 382	-96 286
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	673 872	709 968

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 241	71 222
Skattefordringar	1	1 759
Transaktionskonto	206 974	261 906
Borgo räntekonto	1 068 103	779 559
Summa	1 276 318	1 114 445

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 124	0
Förutbet försäkr premier	90 196	0
Upplupna ränteintäkter	84 118	47 740
Summa	179 438	47 740

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-01-13	4,38 %	4 943 844	4 971 273
SBAB	2028-03-13	1,70 %	4 225 000	4 225 000
SBAB	2027-05-10	1,44 %	5 050 000	5 050 000
SBAB	2026-03-09	2,11 %	3 875 000	3 975 000
SBAB	2025-08-28	3,89 %	944 441	952 086
SBAB	2025-05-30	3,81 %	957 430	964 073
Summa			19 995 715	20 137 432
Varav kortfristig del			6 945 715	6 987 432

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 287 130 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	124	0
Uppl kostn el	836	0
Uppl kostn räntor	64 770	48 511
Uppl kostnad arvoden	25 113	4 477
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 891	457
Förutbet hyror/avgifter	149 917	149 917
Summa	248 651	203 362

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 458 000	24 458 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

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

Götene

Emma Lundqvist
Ledamot

Kerstin Marianne Håkansson
Ledamot

Linda Kjellström
Ledamot

Peter Wenersand
Ordförande

Robert Johansson
Ledamot

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

Ernst& Young
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 08:51

DOCUMENT ID:

HyW3P15Wzxe

ENVELOPE ID:

HknDk5bGex-HyW3P15Wzxe

DOCUMENT NAME:

Brf Skattegården, 716410-5483 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

e9117a0d91b71af6bc42047656f13fe3a8bd5ba6e2b53f2007785228ab38ab80446eb785302b8ba91a4fd7ea0e2fb14e82a5d3c2f2c8eec339b52bbb1b5731c5

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. ROBERT JOHANSSON barkis.jo@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:52 26.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.137
2. KJELL PETER MIKAEL WENNERSAND wennersand66@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:55 26.05.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.201
3. KERSTIN MARIANNE HÅKANSSON kmhakan@outlook.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 14:24 26.05.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.66
4. LINDA KJELLSTRÖM linda_kjellstrom@yahoo.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 16:29 26.05.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.202.94
5. EMMA LUNDQVIST emma.qvistlund@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 23:20 26.05.2025 23:16	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.157
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 08:39 27.05.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.152

* 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 Skattegården, org.nr 716410-5483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skattegården för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Skattegården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 08:51

DOCUMENT ID:

H172vk5bfgx

ENVELOPE ID:

SyghDkcWzxx-H172vk5bfgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skattegården.pdf

2 pages

SHA-512:

6fd5feaa9e768f6c0d86cb982ef1b63fdfe2de2f804cc6aef
28d3735dfac908195b04beb1963bb73d0af0086866b84d
737e71308557bea6ba88a49746cdca22e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	Signed	27.05.2025 08:38	eID	Swedish BankID
ida.bergendorff@se.ey.co m	Authenticated	27.05.2025 08:38	Low	IP: 213.115.249.152

* 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