

Årsredovisning 2024

Brf Skridskoåkaren

769618-8841



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skridskoåkaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isläggen 2	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller till 2069-09-30. Fastigheten består av ett flerbostadshus.

Adressen är Lugntorpsvägen 44 och 46 i Hägersten.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Huset har värdeår 2010.

Lägenheternas gemensamma utrymmes yta uppgår till 1866 kvm. Varav lägenheterna består av 1 577 kvm.

Föreningen har 19 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 19 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna samt, när platser inte hyrs av medlemmar även till externa hyresgäster.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök.

Styrelsens sammansättning

Kristina Törnsell	Ordförande
Jaja Prasasti Paria Iljas	Sekreterare
Angelika Bracke	Styrelseledamot
Marcus Röllike	Styrelseledamot
Nils Lennart Wikström	Styrelseledamot
Lars Öster	Suppleant
Ian Taylor	Suppleant

Valberedning

Birgitta Edmark och Stefan Skutin

Firmateckning

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

Revisorer

Leif G Rantatalo Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll och reparation av fasad
Uppgradering av nödtelefoner i hissar
Byte av/uppggradering till LED-belysning i trapphus och övriga allmänna utrymmen samt parkering
Radonmätning
- 2023** ● Besiktning av fasad
- 2022** ● OVK och Energideklaration
- 2021** ● Stamspolning
- 2020** ● Målning Ståldörrar

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av träpaneler på fasad samt slipning omlackering av entreportar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB

Skötsel och underhåll av hissar	Kone
Trapphusstädning	HSB Städ AB
Tv, bredband och telefoni	Telia
Vinterunderhåll och skötsel utemiljö	JC Miljöstäd AB

Övrig verksamhetsinformation

Vid ingången av 2024 tog vår nya fastighetsförvaltare Sjödalens Bygg och Fastighetsservice över fastighetssköteseln. Sprickan i östra hörnet av fasaden har under året åtgärdats. Vi har genomfört radonmätning i fastigheten och redovisat den till Miljöförvaltningen som i sin tur har godkänt den, samtliga mätpunkter låg under gränsvärdena.

Föreningsdag med korvgrillning och fika genomfördes i maj 2024 där boende i föreningen fick möjlighet att träffas. Under föreningsdagen rensades även allmänna utrymmen och kvarlämnade saker kördes till återvinningen.

Styrelsen har även rensat sly och nedfallna grenar på baksidan föreningens tomt samt kört dessa till återvinning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per 2024-12-31 sattes ett av föreningens lån om som tidigare hade varit bundet till en räntesats om 1,15%, lånet sattes om på tre år med en räntesats på 3,18 %.

Föreningens resultat för 2024 uppgår till -388 tkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2023 på -261 tkr. Det lägre resultatet 2024 är främst hänförligt till ökade underhållskostnader då fler underhållsåtgärder genomförts under 2024 än under tidigare år.

I resultatet för 2024 ingår avskrivningar på 526. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens kassaflöde.

Årets kassaflöde var svagt positivt och uppgick till 11 tkr vilket inkluderar amorteringar på lån.

Övriga uppgifter

Under hösten 2024 har offerter tagits in för ommålning av träpaneler samt underhåll av entreportar, arbetet planeras att utföras under våren 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 473 122	1 471 538	1 272 866	1 274 850
Resultat efter fin. poster	-387 515	-261 039	-262 871	-160 170
Soliditet (%)	83	82	82	82
Yttre fond	413 579	382 039	351 937	320 397
Taxeringsvärde	75 000 000	75 000 000	75 000 000	45 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	872	872	752	752
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	92,8	93,1	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 037	5 141	5 245	5 449
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 257	4 344	4 344	4 432
Sparande per kvm totalyta, kr	88	168	168	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	88	78	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	27	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	142	124	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	2,95	1,23	1,24
Räntekänslighet (%)	5,78	5,90	6,98	7,25

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

Årets resultat 2024 uppgick till -388 tkr. I resultatet ingår avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgående till 526 tkr vilket inte är kassaflödesspåverkande. Resultat före avskrivningar uppgick till 138 tkr. 2024 års resultat är ca 126 tkr lägre än 2023 vilket främst beror på att fler underhållsåtgärder som har kostnadsförts direkt i resultaträkningen har utförts under 2024 jämfört med tidigare år. Trots dessa underhållsåtgärder var föreningens kassaflöde för året positivt med ca 11 tkr. Föreningen har en god likviditet med en kassa uppgående till 960 tkr och medel finns för planerat underhåll under kommande år. I februari 2025 höjde styrelsen årsavgifterna för att balansera ut ökade driftskostnader till följd av allmänna prisökningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 612 471	-	-	31 612 471
Upplåtelseavgifter	10 537 529	-	-	10 537 529
Fond, yttre underhåll	382 039	-	31 540	413 579
Balanserat resultat	-2 380 786	-261 039	-31 540	-2 673 365
Årets resultat	-261 039	261 039	-387 515	-387 515
Eget kapital	39 890 214	0	-387 515	39 502 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 673 365
Årets resultat	-387 515
Totalt	-3 060 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	31 540
Balanseras i ny räkning	-3 092 420
	-3 060 880

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	1 473 120	1 471 938
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 805
Summa rörelseintäkter		1 473 120	1 482 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-937 734	-816 364
Övriga externa kostnader	8	-133 895	-132 218
Personalkostnader	9	-35 522	-35 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 996	-526 000
Summa rörelsekostnader		-1 633 146	-1 509 766
RÖRELSERESULTAT		-160 026	-27 023
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		8 967	7 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-236 456	-241 292
Summa finansiella poster		-227 489	-234 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-387 515	-261 039
ÅRETS RESULTAT		-387 515	-261 039

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	46 749 857	47 275 853
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 749 857	47 275 853
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 749 857	47 275 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 967	13 250
Övriga fordringar	13	35 464	33 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	83 485	80 773
Summa kortfristiga fordringar		125 916	127 539
Kassa och bank			
Kassa och bank		959 838	949 136
Summa kassa och bank		959 838	949 136
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 085 754	1 076 675
SUMMA TILLGÅNGAR		47 835 611	48 352 528

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 150 000	42 150 000
Fond för yttre underhåll		413 579	382 039
Summa bundet eget kapital		42 563 579	42 532 039
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 673 365	-2 380 786
Årets resultat		-387 515	-261 039
Summa fritt eget kapital		-3 060 880	-2 641 825
SUMMA EGET KAPITAL		39 502 699	39 890 214
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 672 372	4 989 432
Summa långfristiga skulder		6 672 372	4 989 432
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 271 324	3 118 264
Leverantörsskulder		103 235	76 773
Skatteskulder		61 151	59 042
Övriga kortfristiga skulder		5 800	5 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	219 030	213 343
Summa kortfristiga skulder		1 660 540	3 472 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 835 611	48 352 528

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-160 026	-27 023
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	525 996	526 000
	365 970	498 977
Erhållen ränta	8 967	7 276
Erlagd ränta	-236 456	-241 292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 481	264 961
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 623	16 695
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 598	42 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 702	324 566
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-164 000	-164 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164 000	-164 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 702	160 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	949 136	788 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959 838	949 136

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 375 272	1 375 272
Hysesintäkter, p-platser	90 400	88 862
Övriga intäkter	7 448	7 804
Summa	1 473 120	1 471 938

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	774
Elstöd	0	10 031
Summa	0	10 805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 740	62 364
Städning	37 416	32 183
Hissbesiktning	3 245	3 129
Besiktning och service	56 028	0
Trädgårdsarbete	49 459	41 849
Snöskottning	38 311	66 875
Mattservice	9 076	9 077
Summa	245 275	215 477

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	138 576	82 284
Summa	138 576	82 284

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 143	44 033
Uppvärmning	150 972	138 398
Vatten	55 681	42 264
Sophämtning	28 596	22 394
Summa	274 392	247 089

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 473	18 275
Tomträttsavgälder	163 800	163 800
Kabel-TV	59 248	6 226
Bredband	0	53 022
Fastighetsskatt	30 970	30 191
Summa	279 491	271 514

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	22 744	34 182
Förbrukningsmaterial	2 443	448
Revisionsarvoden	23 750	24 375
Ekonomisk förvaltning	52 496	50 536
Konsultkostnader	29 454	20 313
Bankkostnader	3 008	2 365
Summa	133 895	132 218

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 000	28 000
Sociala avgifter	7 522	7 184
Summa	35 522	35 184

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	235 886	241 438
Övriga räntekostnader	570	-146
Summa	236 456	241 292

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 600 000	52 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 600 000	52 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 324 147	-4 798 151
Årets avskrivning	-525 996	-525 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 850 143	-5 324 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 749 857	47 275 853
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	75 000 000	75 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	18 839	18 839
----------	--------	--------

Utgående anskaffningsvärde

	18 839	18 839
--	---------------	---------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-18 839	-18 835
----------	---------	---------

Avskrivningar	0	-4
---------------	---	----

Utgående avskrivning

	-18 839	-18 839
--	----------------	----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	0	0
--	----------	----------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	33 911	32 871
-------------	--------	--------

Övriga fordringar	1 553	645
-------------------	-------	-----

Summa	35 464	33 516
--------------	---------------	---------------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 530	4 807
---	-------	-------

Fastighetsskötsel	0	711
-------------------	---	-----

Försäkringspremier	9 554	6 369
--------------------	-------	-------

Kabel-TV	14 837	1 532
----------	--------	-------

Tomträtt	40 950	40 950
----------	--------	--------

Bredband	0	13 280
----------	---	--------

Förvaltning	13 614	13 124
-------------	--------	--------

Summa	83 485	80 773
--------------	---------------	---------------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2025-12-30	4,00 %	1 196 532	1 285 740
Handelsbanken Stadshypote	2027-12-30	3,18 %	2 954 264	2 989 132
Handelsbanken Stadshypote	2026-12-30	3,97 %	3 792 900	3 832 824
Summa			7 943 696	8 107 696
Varav kortfristig del			1 271 324	3 118 264

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 123 696 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	3 644	4 175
Uppvärmning	19 511	19 901
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 812	18 812
Vatten	15 713	10 614
Löner	21 576	21 576
Sophantering	6 643	5 134
Sociala avgifter	10 925	10 925
Förutbetalda avgifter/hyror	122 206	122 206
Summa	219 030	213 343

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes från 2025-02-01 med 5 % som en följd av ökade räntekostnader samt allmänt stigande priser för t.ex. fjärrvärme, vatten och fastighetsförvaltning etc. för att hålla föreningens ekonomi i balans över tid. Föreningen har anlitat Försäkringsmäklaren Bolander & Co för att upphandla ny fastighetsförsäkring åt föreningen för att se om vi kan få ett bättre erbjudande på försäkring än vad vi har idag då kostnaden för nuvarande fastighetsförsäkring har stigit kraftig under de senaste åren.

Underskrifter

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

Stockholm

Angelika Bracke
Styrelseledamot

Jaja Prasasti Paria Iljas
Sekreterare

Kristina Törnsell
Ordförande

Marcus Röllike
Styrelseledamot

Nils Lennart Wikström
Styrelseledamot

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

Allians Revision & Redovisning AB
Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 14:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2025 10:18

DOCUMENT ID:

BycDPq_lgl

ENVELOPE ID:

SkZYPv5ugee-BycDPq_lgl

DOCUMENT NAME:

Brf Skridskoåkaren, 769618-8841 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA TÖRNSSELL tinathornsell@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:22 07.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Nils Lennart Wikström lennart.wikstrom@panile.se	Signed Authenticated	07.05.2025 11:22 07.05.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.94.229
3. Jaja Prasasti Paria Iijas jajailijas@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:01 07.05.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.186.134
4. ANGELIKA BRACKE angelika.bracke@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:32 07.05.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 185.201.172.23
5. MARCUS RÖLLIKE mrollike@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:33 07.05.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.174.185
6. LEIF RANTATALO leif.g.rantatalo@re-allians.se	Signed Authenticated	07.05.2025 14:12 07.05.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.141.189

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skridskoåkaren

Org.nr 769618-8841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Allians revision & redovisning AB

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 14:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2025 10:18

DOCUMENT ID:

H1Z5vw9dggl

ENVELOPE ID:

Byxtvv9_lgl-H1Z5vw9dggl

DOCUMENT NAME:

RB - BRF Skridskoåkaren - 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF RANTATALO	 Signed	07.05.2025 14:12	eID	Swedish BankID
leif.g.rantatalo@re-allians.se	Authenticated	07.05.2025 14:12	Low	IP: 20.91.141.189

* 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