

Årsredovisning 2024

Brf Skansen Kronan

716444-0534



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skansen Kronan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-23 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
Kommendantsängen 3:5	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring AB samt Anticimex Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 644 kvm och 6 lokaler om 250 kvm. Byggnadernas totalyta är 2894 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Gustaf Samuelsson	Ordförande
Gunnar Anserius	Styrelseledamot, Kassör
Hans Ulrik Ohnell	Styrelseledamot
Marie Louise Österman	Styrelseledamot
Ulf Ingemar Jonasson	Styrelseledamot
Margareta Elisabeth Forsberg	Suppleant
Stefan Johnsson	Suppleant

Valberedning

Annica Anserius
Sofia Ohnell

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK besiktning och ventilationsjustering

2023 ● Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna

Avtal med leverantörer

VVS	Canmera Comfort AB
Underhåll	Peab Byggservice AB
Hisservice	Kone
Låssystem	Safeteam
Brandinspektion	Firesafe
Städning	Veteranpoolen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

OVK besiktning samt påföljande ventilationsrensning och justering genomförd hösten 2024.

Förändringar i avtal

Under 2024 har tilläggförsäkring för hussvamp tecknats hos Anticimex AB efter godkänd besiktning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 292 964	2 154 245	1 995 288	2 008 600
Resultat efter fin. poster	-317 723	-833 149	-564 920	-155 517
Soliditet (%)	48	49	50	50
Yttre fond	208 000	373 792	254 000	127 000
Taxeringsvärde	106 227 000	106 227 000	106 227 000	100 430 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	651	616	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	77,4	76,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 720	9 720	9 720	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 880	8 880	8 880	-
Sparande per kvm totalyta, kr	103	201	7	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	37	52	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	105	98	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	164	176	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,55	1,20	-
Räntekänslighet (%)	14,19	14,94	15,77	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Från och med 1 april 2025 kommer avgifterna höjas med 10%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	24 705 970	-	-	24 705 970
Upplåtelseavgifter	11 700 044	-	-	11 700 044
Fond, yttre underhåll	373 792	-	-165 792	208 000
Balanserat resultat	-10 861 723	-833 149	165 792	-11 529 080
Årets resultat	-833 149	833 149	-317 723	-317 723
Eget kapital	25 084 933	0	-317 723	24 767 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 529 080
Årets resultat	-317 723
Totalt	-11 846 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	208 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-119 239
Balanseras i ny räkning	-11 935 564
	-11 846 803

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	2 292 964	2 187 735
Övriga rörelseintäkter	3	-1	34 421
Summa rörelseintäkter		2 292 963	2 222 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 371 118	-1 888 718
Övriga externa kostnader	9	-144 586	-225 317
Personalkostnader	10	-80 245	-46 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 956	-496 956
Övriga rörelsekostnader		-2	-2
Summa rörelsekostnader		-2 092 907	-2 657 907
RÖRELSERESULTAT		200 057	-435 752
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 980	1 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-525 760	-398 843
Summa finansiella poster		-517 780	-397 397
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-317 723	-833 149
ÅRETS RESULTAT		-317 723	-833 149

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	49 786 585	50 283 541
Summa materiella anläggningstillgångar		49 786 585	50 283 541
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 789 385	50 286 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 610	17 735
Övriga fordringar	15	896 665	626 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	167 913	141 899
Summa kortfristiga fordringar		1 077 188	786 076
Kassa och bank			
Kassa och bank		269 394	254 921
Summa kassa och bank		269 394	254 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 346 583	1 040 998
SUMMA TILLGÅNGAR		51 135 967	51 327 338

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 406 013	36 406 013
Fond för yttre underhåll		208 000	373 792
Summa bundet eget kapital		36 614 013	36 779 805
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 529 080	-10 861 723
Årets resultat		-317 723	-833 149
Summa fritt eget kapital		-11 846 803	-11 694 872
SUMMA EGET KAPITAL		24 767 210	25 084 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	16 950 000	16 950 000
Summa långfristiga skulder		16 950 000	16 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 750 000	8 750 000
Leverantörsskulder		269 380	158 223
Skatteskulder		3 556	2 285
Övriga kortfristiga skulder		14 406	17 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	381 415	364 777
Summa kortfristiga skulder		9 418 757	9 292 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 135 967	51 327 338

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	200 057	-435 752
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	496 956	496 956
	697 013	61 204
Erhållen ränta	3 025	1 446
Erlagd ränta	-535 754	-366 208
Erhållen utdelning	4 955	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	169 239	-303 558
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 508	5 664
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136 346	-21 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 077	-319 649
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	284 077	-319 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	854 098	1 173 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 138 175	854 098

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skansen Kronan 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 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 724 748	1 633 258
Hysesintäkter, lokaler	456 576	434 280
Kabel-TV/Bredband	86 676	86 707
Övriga intäkter	24 964	33 490
Summa	2 292 964	2 187 735

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Elprisstöd	0	26 985
Övriga intäkter	0	7 441
Summa	-1	34 421

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	109	33 780
Städning	39 972	3 577
Besiktning och service	91 254	36 637
Trädgårdsarbete	19 615	24 555
Snöskottning	10 021	7 652
Summa	160 971	106 200

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 628	0
Bostäder VVS	12 690	0
Tvättstuga	9 944	3 010
Trapphus/port/entr	0	841
Dörrar och lås/porttele	37 769	10 032
VA	6 011	1 529
Värme	78 041	0
Ventilation	58 065	0
Hissar	13 324	21 620
Tak	3 485	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	5 020
Summa	238 956	42 052

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	69 475	0
Dörrar och lås/porttele	42 047	912 835
VA	7 717	5 565
Summa	119 239	918 400

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	101 573	106 747
Uppvärmning	336 204	302 562
Vatten	78 032	65 613
Sophämtning	74 422	105 941
Summa	590 231	580 863

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 998	72 874
Kabel-TV	22 084	21 236
Bredband	69 840	65 564
Fastighetsskatt	82 800	81 529
Summa	261 722	241 203

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 899	64 974
Övriga förvaltningskostnader	28 105	15 283
Juridiska kostnader	5 101	44 308
Revisionsarvoden	23 000	20 540
Ekonomisk förvaltning	82 482	80 212
Summa	144 586	225 317

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 950	37 200
Sociala avgifter	17 295	9 715
Summa	80 245	46 915

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	525 760	398 843
Summa	525 760	398 843

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 811 131	56 811 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 811 131	56 811 131
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 527 590	-6 030 634
Årets avskrivning	-496 956	-496 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 024 546	-6 527 590
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 786 585	50 283 541
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 115 101</i>	<i>7 115 101</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 022 000	52 022 000
Taxeringsvärde mark	54 205 000	54 205 000
Summa	106 227 000	106 227 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 237	45 237
Utgående anskaffningsvärde	45 237	45 237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-45 237	-45 237
Utgående avskrivning	-45 237	-45 237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 892	27 266
Övriga fordringar	496 479	494 323
Borgo	372 294	104 854
Summa	896 665	626 442

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 954	6 897
El	47	0
Försäkringspremier	114 954	91 399
Kabel-TV	5 607	5 521
Bredband	17 734	17 460
Förvaltning	21 617	20 622
Summa	167 913	141 899

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek ab	2025-03-03	3,45 %	8 750 000	8 750 000
Stadshypotek ab	2026-07-30	0,88 %	16 950 000	16 950 000
Summa			25 700 000	25 700 000
Varav kortfristig del			8 750 000	8 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 700 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 309	6 339
Städning	4 907	0
El	10 222	10 860
Uppvärmning	44 380	44 859
Utgiftsräntor	47 501	57 495
Vatten	6 576	5 754
Löner	39 450	23 000
Sociala avgifter	12 380	7 227
Förutbetalda avgifter/hyror	190 074	189 243
Beräknat revisionsarvode	20 616	20 000
Summa	381 415	364 777

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

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

Underskrifter

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

Göteborg

Gunnar Anserius
Styrelseledamot, Kassör

Hans Ulrik Ohnell
Styrelseledamot

Marie Louise Österman
Styrelseledamot

Ola Gustaf Samuelsson
Ordförande

Ulf Ingemar Jonasson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 11:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.02.2025 17:44

DOCUMENT ID:

BybQILL9Kkg

ENVELOPE ID:

SJ7eel5F1e-BybQILL9Kkg

DOCUMENT NAME:

Brf Skansen Kronan, 716444-0534 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR ANSERIUS anserius.gunnar@hotmail.com	Signed Authenticated	12.02.2025 18:21 12.02.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.252.203
2. Ulf Ingemar Jonasson ulf-jonasson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.02.2025 08:15 13.02.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.80.30
3. Ola Gustaf Samuelsson olasamuelsson1@gmail.com	Signed Authenticated	13.02.2025 17:24 12.02.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.32.150
4. Marie Louise Österman louise.osterman@icloud.com	Signed Authenticated	19.02.2025 22:57 19.02.2025 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.25.137
5. Hans Ulrik Ohnell h727272o@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 20:16 03.03.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.155
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	07.03.2025 11:14 07.03.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 SKANSEN KRONAN, org.nr. 716444-0534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SKANSEN KRONAN 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SKANSEN KRONAN för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2023 hölls senare än vad lagen anger.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.02.2025 17:44

DOCUMENT ID:

SJXXxxU5Kyg

ENVELOPE ID:

Bkx7xeL9FJg-SJXXxxU5Kyg

DOCUMENT NAME:

RB Skansen Kronan 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	07.03.2025 11:15	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	07.03.2025 11:14	Low	IP: 158.174.125.18

* 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