



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Sköntorp i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sköntorp i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-5452 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lygnern 2	1981-01-01	1946
Tolken 2	1981-01-01	1946

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4725
23	p-platser	0
1	garageplatser	0
4	lokaler	23

Totalt 108 objekt **4748**

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 30 st 2 rok, 28 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johnny Högberg	Ordförande	2021-05-29	2023-05-24
Jonas Carlund	Ordförande	2023-05-24	2023-12-01
Irene Thunberg	Ledamot	2023-05-24	
Lydia Bergström	Ledamot	2021-05-29	
Riitta Kokko	Ledamot	2017-10-31	
Catharina Mattsson	Ledamot	2022-04-29	
Therese af Jochnik	Ledamot	2023-05-24	2023-12-01
Johan Einarsson	Ledamot	2013-04-23	
Anna Päärni	Ledamot	2021-05-29	2023-05-24
Therese af Jochnik	Ordförande	2023-12-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Therese af Jochnik och Catharina Mattsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lydia Bergström, Therese af Jochnik och Johan Einarsson.

Revisorer har varit: Johan Wikström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit Niklas Lindau och Carl Lundvall, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar, varav 3 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Årsavgiften höjs med 5% kommande räkenskapsår, per 2024-01-01. Extrastämma hölls den 23 januari 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2022 - Stamspolningen i båda husen
2022 - Ny utrustning i den bokningsbara tvättstugan i Y8
2021 - Gallermontering cykelförråd i Y14
2021 - Installation nödljusarmatur i Y8 och Y14
2018 - Tvätt av fasad och balkong
2018 - Lagning av asfaltsytor, ny markering parkeringsplatser
2017 - Byte av styrsystem, värmepumpar

2017 - Nya armaturer för belysning i allmänna utrymmen
2017 - Entrépartier målade
2016 - Trapphusen målade

Arbeten utförda under räkenskapsåret

Årtal	Ändamål
2023	Undercentralerna - uppdatering av styrsystemet
2023	Yttertak - Besiktning

2023 - En besiktning på hissarna gjordes som kom fram till att hisslinorna inte behöver bytas i varken Y14 eller Y8

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Fasadtvätt i bägge hus
2024	OVK besiktning
2024	Installation av gemensam el
2024	Radonmätning 20% av beståndet
2024	Injustering ventilation och FT-system
2025	Fasadmålning
2025	Komplett byte av träfönster och fönsterdörr

I samband med installation av IMD el, kommer det att undersökas möjligheten till övergång till IMD vatten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	96	41	50	167	152
Skuldsättning, kr/kvm	892	908	929	950	993
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	892	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	208	194	189	161	197
Årsavgifter, kr/kvm	576	543	538	538	538
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	648	581	579	577	573
Nettoomsättning, tkr	2 914	2 758	2 747	2 737	2 719
Resultat efter finansiella poster, tkr	143	-376	-161	-583	393
Soliditet, %	70	70	70	71	71

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Nya nyckeltal per 2023 års bokslut saknar jämförelsetal från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 769 700	0	0	3 769 700
Upplåtelseavgifter, kr	8 006 689	0	0	8 006 689
Underhållsfond, kr	5 750 246	0	1 890 688	7 640 934
S:a bundet eget kapital, kr	17 526 635	0	1 890 688	19 417 323
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 242 291	-376 162	-1 890 688	-7 509 141
Årets resultat, kr	-376 162	376 162	142 552	142 552
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 618 453	0	-1 748 136	-7 366 589
S:a eget kapital, kr	11 908 182	0	142 552	12 050 734

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 906 000 kr samt ianspråktagande skett med 15 313 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 618 453
Årets resultat, kr	142 552
Reservation till underhållsfond, kr	-1 906 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 313
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 366 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 366 588

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 914 212	2 755 827
Övriga rörelseintäkter	Not 3	146 090	2 179
Summa Rörelseintäkter		3 060 302	2 758 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 281 347	-2 491 697
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 236	-157 156
Personalkostnader	Not 6	-153 885	-149 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-295 246	-295 246
Summa Rörelsekostnader		-2 881 713	-3 094 092
Rörelseresultat		178 589	-336 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 133	1 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-41 170	-41 663
Summa Finansiella poster		-36 037	-40 077
Resultat efter finansiella poster		142 552	-376 162
Resultat före skatt		142 552	-376 162
Årets resultat		142 552	-376 162

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	15 278 107	15 562 482
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	10 870
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 278 107	15 573 352

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	503 000	503 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		503 000	503 000

Summa Anläggningstillgångar**15 781 107 16 076 352**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 985	7 356
Övriga kortfristiga fordringar		1 120 364	475 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	148 508	140 011
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 289 857	622 401

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		100 000	200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		100 000	200 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	24	24
<i>Summa Kassa och bank</i>		24	24

Summa Omsättningstillgångar**1 389 881 822 425****Summa Tillgångar****17 170 987 16 898 778**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	11 776 389	11 776 389
Fond för yttre underhåll	7 640 933	5 750 246
Summa Bundet eget kapital	19 417 322	17 526 635

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 509 140	-5 242 291
Årets resultat	142 552	-376 162
Summa Ansamlad förlust	-7 366 588	-5 618 453

Summa Eget kapital**12 050 734****11 908 182**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 112 500	4 212 500
Summa Långfristiga skulder		4 112 500	4 212 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	100 000	100 000
Leverantörsskulder		228 202	184 784
Skatteskulder	Not 16	9 424	7 148
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	20 948	51 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	649 180	434 764
Summa Kortfristiga skulder		1 007 754	778 096

Summa Skulder**5 120 254****4 990 596****Summa Eget kapital och skulder****17 170 987****16 898 778**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	178 589	-336 086
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	295 246	295 246
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	295 246	295 246
Erhållen ränta	4 533	1 586
Erlagd ränta	-41 170	-39 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	437 198	-79 149
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-136 774	-21 373
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	229 658	-154 518
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	92 884	-175 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	530 082	-255 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	430 082	-355 040
Likvida medel vid årets början	657 189	1 012 229
Likvida medel vid årets slut	1 087 271	657 189

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 720 776	2 565 792
	Hyror garage och parkeringsplatser	107 958	100 816
	Hyror informationsöverföring	36 480	36 480
	Hyror övrigt	21 476	21 768
	Övriga primära intäkter	27 522	30 971
	Summa Bruttoomsättning	2 914 212	2 755 827
	Summa Nettoomsättning	2 914 212	2 755 827

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	146 090	2 179
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	146 090	2 179
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-205 266	-254 660
	Snö och halk-bekämpning	-120 598	-21 066
	Reparationer	-465 876	-548 424
	Planerat underhåll	-15 313	-274 288
	Försäkringsskador	0	-14 622
	El	-295 674	-407 705
	Uppvärmning	-487 060	-402 366
	Vatten	-201 491	-108 814
	Sophämtning	-87 607	-76 024
	Fastighetsförsäkring	-58 900	-53 713
	Kabel-TV och bredband	-42 430	-41 198
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-130 160	-124 560
	Förvaltningsavtalskostnader	-170 971	-164 256
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 281 347	-2 491 697
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 588	-1 088
	Administrationskostnader	-47 169	-60 790
	Extern revision	-13 250	-11 125
	Konsultkostnader	0	7 438
	Medlemsavgifter	-28 800	-28 800
	Föreningsverksamhet	-19 159	-13 880
	Övriga förvaltningskostnader	-34 270	-48 911
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-151 236	-157 156
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-10 000	-9 000
	Övriga arvoden	-6 000	-105 280
	Löner och övriga ersättningar	-105 000	0
	Sociala avgifter	-32 885	-35 712
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-153 885	-149 992

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 582	252
	Ränteintäkter HSB bunden placering	2 231	1 314
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 320	20
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 133	1 586
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-40 613	-41 344
	Övriga räntekostnader	-557	-319
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-41 170	-41 663
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 796 964	24 796 964
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 157 000	1 157 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	87 390	87 390
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 041 354	26 041 354
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 478 872	-10 194 496
	Årets avskrivningar	-284 376	-284 376
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 763 247	-10 478 872
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 278 107	15 562 482
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	188 000	188 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	93 000 000	93 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	116 000	116 000
	<i>Summa</i>	149 304 000	149 304 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	15 000 000	15 000 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	480 970	480 970
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	480 970	480 970
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-470 100	-459 230
	Årets avskrivningar	-10 870	-10 870
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-480 970	-470 100
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	10 870
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Innehav Solivind El Ekonomisk Förening	502 500	502 500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	503 000	503 000
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	600	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 908	140 011
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	148 508	140 011
Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Nordea	24	24
	<i>Summa Kassa och bank</i>	24	24

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,95%	2025-09-17	1 862 500	50 000
Nordea	0,95%	2025-10-15	2 350 000	50 000
			4 212 500	100 000
Långfristig del			4 112 500	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			100 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			100 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			400 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			0,95%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,95%	2025-09-17	1 862 500	50 000
Nordea	0,95%	2025-10-15	2 350 000	50 000
			4 212 500	100 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			100 000	

Not 16 Skatteskulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	9 424	7 148
<i>Summa Skatteskulder</i>	9 424	7 148

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	31 977
Övriga kortfristiga skulder	20 948	19 423
<i>Summa Övriga skulder</i>	20 948	51 400

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	253 967	228 444
	Upplupna räntekostnader	4 850	4 850
	Övriga upplupna kostnader	390 363	201 470
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	649 180	434 764

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Sköntorp i Stockholm, org.nr. 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Sköntorp i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Sköntorp i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Wikström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Sköntorp i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THERESE AF JOCHNICK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 11:18:53



RIITTA KOKKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 08:00:56



JOHAN EINARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 06:30:03



IRENE THUNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 09:40:22



LYDIA BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 09:11:34



CATHARINA MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 23:55:31



JOAKIM BRENDLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 12:27:44



JOHAN WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 15:26:04



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 16:16:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Sköntorp i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 15:25:26



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 16:16:37



HSB – där möjligheterna bor