



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
4	lokaler	23
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 725
23	p-platser	0
1	garageplatser	25
Totalt 108 objekt		4 773

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.
Therese af Jochnick	Ordförande	2024-01-29	
Therese af Jochnick	Ledamot	2023-05-24	
Jonas Carlund	Ordförande	2023-05-24	2024-01-29
Irene Thunberg	Ledamot	2023-05-24	
Lydia Bergström	Ledamot	2021-05-29	
Riitta Kokko	Ledamot	2017-10-31	2024-04-30
Catharina Mattsson	Ledamot	2022-04-29	2024-04-30
Joakim Brendler	Ledamot	2024-01-30	
Johan Einarsson	Ledamot	2013-04-23	
Sara Soto	Ledamot	2024-04-30	
Emilia Valo	Ledamot	2024-04-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Einarsson, Irene Thunberg, Emilia Valo och Lydia Bergström.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lydia Bergström, Joakim Brendler, Therese af Jochnick och Johan Einarsson.

Revisorer har varit: Johan Wikström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Gustav Boëthius och Rolf Bergius, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Avgiften höjdes med 5% från och med januari 2024.

Föreningen har en aktuell 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-25.

Avgiften höjs med 10% kommande räkenskapsår.

Följande större åtgärder har genomförts (för fullständig lista se hemsida):

2023 - Utebelysning bytt till LED
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
2020 - Nya värmepumpar i Y8 och Y14
2020 - Installerat 4 st ladduttag för laddningsbara bilar
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	Åtgärd
2024	Injustering ventiler värmesystemet och byte av termostater i varje lägenhet
2024	Installation av avgasarpaket i varje hus
2024	Injustering av stamventiler i varje hus
2024	Installation av IMD el
2024	Fasadtvätt med drönare på norrsida i varje hus
2024	Byte av dörrautomatik i Y14
2024	Målning av entré dörrarna i varje hus
2024	Tak: installation av snörasskydd och takstegar enligt lagkrav
2024	OVK besiktning
2024	Rensning samtliga ventilationskanaler

Dessutom har vi genomfört en brandsskyddsbesiktning enligt SBA.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Radonmätning 20% av beståndet
2025	Renovering av fönster och fönsterdörr
2025	Byte av hiss i Y14
2025	Uppdatering av föreningens stadgar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	56	96	41	50	167
Skuldsättning, kr/kvm	1 011	892	908	929	950
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 011	892	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	243	208	194	189	161
Årsavgifter, kr/kvm	623	576	543	538	538
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	662	648	581	579	577
Nettoomsättning, tkr	3 127	2 914	2 758	2 747	2 737
Resultat efter finansiella poster, tkr	-926	143	-376	-161	-583
Soliditet, %	66	70	70	70	71

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 10%

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	7 640 933	0	789 554	8 430 487
S:a bundet eget kapital, kr	19 417 322	0	789 554	20 206 876
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 509 140	142 552	-789 554	-8 156 142
Årets resultat, kr	142 552	-142 552	-925 504	-925 504
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 366 588	0	-1 715 058	-9 081 646
S:a eget kapital, kr	12 050 734	0	-925 504	11 125 230

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 693 000 kr samt ianspråktagande skett med 903 446 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	-7 366 588
Årets resultat, kr	-925 504
Reservation till underhållsfond, kr	-1 693 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	903 446
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 081 646

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-9 081 646

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 127 465	2 914 212
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 200	146 090
Summa Rörelseintäkter		3 128 665	3 060 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 378 142	-2 281 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 269	-151 236
Personalkostnader	Not 6	-162 494	-153 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-284 376	-295 246
Summa Rörelsekostnader		-4 006 281	-2 881 713
Rörelseresultat		-877 615	178 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	11 521	5 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-59 409	-41 170
Summa Finansiella poster		-47 888	-36 037
Resultat efter finansiella poster		-925 504	142 552
Resultat före skatt		-925 504	142 552
Årets resultat		-925 504	142 552

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	15 209 502	15 278 107
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 209 502	15 278 107
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	503 000	503 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		503 000	503 000
Summa Anläggningstillgångar		15 712 502	15 781 107

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	20 985
Aktuell skattefordran		2 389	0
Övriga kortfristiga fordringar		868 050	1 120 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	212 762	148 508
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 083 201	1 289 857
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	24	24
<i>Summa Kassa och bank</i>		24	24
Summa Omsättningstillgångar		1 083 225	1 389 881
Summa Tillgångar		16 795 727	17 170 987

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	11 776 389	11 776 389
Fond för yttre underhåll	8 430 487	7 640 933
Summa Bundet eget kapital	20 206 876	19 417 322

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 156 142	-7 509 140
Årets resultat	-925 504	142 552
Summa Ansamlad förlust	-9 081 646	-7 366 588

Summa Eget kapital

11 125 230 12 050 734

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	4 112 500
Summa Långfristiga skulder		0	4 112 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 777 500	100 000
Leverantörsskulder		215 542	228 202
Skatteskulder	Not 15	12 704	9 424
Övriga kortfristiga skulder		20 516	20 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	644 234	649 180
Summa Kortfristiga skulder		5 670 496	1 007 754

Summa Skulder

5 670 496 5 120 254

Summa Eget kapital och skulder

16 795 727 17 170 987



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-877 615	178 589
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	284 376	295 246
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	284 376	295 246
Erhållen ränta	12 121	4 533
Erlagd ränta	-56 355	-41 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-637 474	437 198
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	16 493	-136 774
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-17 811	229 658
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 318	92 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-638 792	530 082
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-215 771	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-215 771	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	565 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	565 000	-100 000
Årets kassaflöde	-289 563	430 082
Likvida medel vid årets början	1 087 271	657 189
Likvida medel vid årets slut	797 708	1 087 271



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 856 660	2 720 776
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	56 242	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	36 480	36 480
	Hyrer garage och parkeringsplatser	108 332	107 958
	Hyrer övrigt	23 100	21 476
	Övriga primära intäkter	46 651	27 522
	Summa Bruttoomsättning	3 127 465	2 914 212
	Summa Nettoomsättning	3 127 465	2 914 212

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 200	146 090
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 200	146 090
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-209 525	-205 266
	Snö och halk-bekämpning	-86 306	-120 598
	Reparationer	-477 050	-465 876
	Planerat underhåll	-903 446	-15 313
	Försäkringsskador	-2 638	0
	El	-427 958	-295 674
	Uppvärmning	-529 765	-487 060
	Vatten	-189 381	-201 491
	Sophämtning	-98 958	-87 607
	Fastighetsförsäkring	-65 181	-58 900
	Kabel-TV och bredband	-54 514	-42 430
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-133 440	-130 160
	Förvaltningsavtalskostnader	-199 982	-170 971
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 378 142	-2 281 347
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-554	-8 588
	Administrationskostnader	-49 838	-47 169
	Extern revision	-16 375	-13 250
	Medlemsavgifter	-30 600	-28 800
	Föreningsverksamhet	-18 641	-19 159
	Övriga förvaltningskostnader	-65 261	-34 270
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-181 269	-151 236
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Övriga arvoden	0	-6 000
	Styrelsearvode	-118 600	-105 000
	Sociala avgifter	-33 894	-32 885
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-162 494	-153 885

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 144	1 582
	Ränteintäkter HSB bunden placering	925	2 231
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 451	1 320
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	11 521	5 133
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-57 509	-40 613
	Övriga räntekostnader	-1 900	-557
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-59 409	-41 170
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<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
	Årets investeringar	215 771	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 257 125	26 041 354
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 763 247	-10 478 872
	Årets avskrivningar	-284 376	-284 376
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 047 623	-10 763 247
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 209 502	15 278 107
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 231 000	15 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 231 000	15 000 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Innehav Solivind Ekonomisk Förening	502 500	502 500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	503 000	503 000

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 762	147 908
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	212 762	148 508

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea	24	24
<i>Summa Kassa och bank</i>	24	24

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,28%	2025-05-12	665 000	70 000
Nordea	0,95%	2025-09-17	1 812 500	50 000
Nordea	0,95%	2025-10-15	2 300 000	50 000
			4 777 500	170 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 777 500
Kortfristig del	4 777 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	170 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	680 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,27%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,28%	2025-05-12	665 000	70 000
Nordea	0,95%	2025-09-17	1 812 500	50 000
Nordea	0,95%	2025-10-15	2 300 000	50 000
			4 777 500	170 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 777 500	
Kortfristig del			4 777 500	

Not 15 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	12 704	9 424
<i>Summa Skatteskulder</i>	12 704	9 424

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	293 064	253 967
Upplupna räntekostnader	7 904	4 850
Övriga upplupna kostnader	343 266	390 363
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	644 234	649 180

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 Kungsbron Borevision AB 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Wikström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-02-16 kl. 12:56:58



SARA SOTO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 14:15:30



EMILIA VALO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 10:26:47



JOAKIM BRENDLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 18:59:44



JOHAN EINARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 08:50:34



IRENE THUNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 17:22:18



LYDIA BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 10:02:38



JOHAN WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 18:50:59



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 07:09:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-03-06 kl. 18:47:54



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 07:09:30



HSB – där möjligheterna bor