

Årsredovisning 2024

Brf Storskär

716417-7508



 BybuZRxbCJx-r1EuWAgWC1x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Storskär

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Röda Rosen 4	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 312 kvm och 1 lokal om 112 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Von Döbeln	Ordförande
Ulrika Stavlöt	Styrelseledamot
Erik Algulin	Styrelseledamot
Tom Wendels	Styrelseledamot
Tord Kjellin	Styrelseledamot
Björn Blomberg	Suppleant
Emilie Englund Mälarstedt	Suppleant

Valberedning

Agneta Lembrin
Desiree Karlsson Blomberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i föreningen med annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Christian Kromnér Auktoriserad revisor Revise

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-16. Stämman fattade beslut om att återställa husets exteriör i samband med kommande fasadrenovering.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Brandskyddskontroll
2023-2024	●	Ny rörelsestyrd LED-belysning i källarutrymmen
2021-2022	●	Renovering av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten.
2021	●	OVK-besiktning.
2020	●	Stamspolning av samtliga stammar. Ny energisnål LED-belysning installerades i trapphuset och i hissen.
2019	●	Ny fjärrvärmecentral och avgasare. Energideklaration.
2018	●	Radonmätning. Sotning och brandskyddskontroll av rökkanaler.
2013	●	Grundisolering av hela fastigheten. Installation av fiber till samtliga lägenheter. Byte av avloppsrör, vattenrör och gasledningar mellan fastigheten och gatan.
2004	●	Helrenovering av samtliga öppna spisar med respektive rökångar.
1999	●	Nytt hissmaskineri installerades. Helrenovering av samtliga balkonger. Genomgång av alla balkongbalkar. Nya balkonggolv och balkongräcken.
1997	●	Totalrenovering av fastighetens elförsörjning.
1994	●	Stambyte av alla kök- och badrumsstammar.

Planerade underhåll

2025 ● Totalrenovering av fasaden och omgjutning av kungsbalkongar, samt nya balkongräcken.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Fastighetsstädning	Anders Lindberg Städservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Röda Rosens parkområde, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar och sköter parkområdet i kvarteret Röda Rosen.

Övrig verksamhetsinformation

Husets fasad och kungsbalkonger har vid besiktning visat sig vara i behov av renovering. Vid extrastämma 2024-01-16 fattades beslut om byte av fasadfärg och balkongräcken, för vilket föreningen erhöll bygglov från Stadsbyggnadskontoret. Detta överklagades till länsstyrelsen, som avslog överklagan. Bygglovet har därefter vunnit laga kraft, och arbetet beräknas kunna genomföras under kommande år. Efter renoveringen kommer fasaden att målas i en gul kulör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-07-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året startat utsortering av matavfall i så kallade gröna påsar, som tillhandahålls av Stockholms stad.

Medlemsbladet, en av föreningens informationskanaler, kom ut med 4 nummer under året.

Vid räkenskapsårets slut fanns det 3 beviljade andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa aktuell lagstiftning och hyresnämndens praxis.

Styrelsens arvode följer prisbasbeloppet enligt tidigare stämmobeslut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut med 10% årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 737 551	1 517 632	1 406 246	1 421 584
Resultat efter fin. poster	63 912	-258 647	-1 462 803	-13 385
Soliditet (%)	75	74	74	87
Yttre fond	2 822 083	2 717 123	4 119 586	3 797 414
Taxeringsvärde	116 998 000	116 998 000	116 998 000	84 688 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	632	547	521	521
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	82,8	85,6	84,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 068	1 116	1 165	504
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 018	1 065	1 111	481
Sparande per kvm totalyta, kr	106	74	116	101
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	20	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	173	153	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	31	24	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	224	197	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,57	3,85	2,12	1,13
Räntekänslighet (%)	1,69	2,04	2,24	0,97

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 514 450	-	-	10 514 450
Upplåtelseavgifter	1 400 919	-	-	1 400 919
Fond, yttre underhåll	2 717 123	-	104 960	2 822 083
Balanserat resultat	-5 892 968	-258 647	-104 960	-6 256 575
Årets resultat	-258 647	258 647	63 912	63 912
Eget kapital	8 480 877	0	63 912	8 544 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 256 575
Årets resultat	63 912
Totalt	-6 192 663

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	359 000
Balanseras i ny räkning	-6 551 663
	-6 192 663

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 737 551	1 517 632
Övriga rörelseintäkter	3	-1	10 181
Summa rörelseintäkter		1 737 550	1 527 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 171 687	-1 292 446
Övriga externa kostnader	9	-128 023	-139 803
Personalkostnader	10	-71 250	-65 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 844	-191 844
Summa rörelsekostnader		-1 562 803	-1 690 013
RÖRELSERESULTAT		174 747	-162 200
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		4 756	5 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-115 591	-101 551
Summa finansiella poster		-110 835	-96 447
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63 912	-258 647
ÅRETS RESULTAT		63 912	-258 647

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 557 131	10 748 975
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående projekt		72 722	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 629 853	10 748 975
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 629 853	10 748 975
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 254	9 092
Övriga fordringar	13	39 357	35 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 396	43 529
Summa kortfristiga fordringar		91 007	87 823
Kassa och bank			
Kassa och bank		708 679	695 741
Summa kassa och bank		708 679	695 741
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		799 686	783 564
SUMMA TILLGÅNGAR		11 429 539	11 532 539

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 915 369	11 915 369
Fond för yttre underhåll		2 822 083	2 717 123
Summa bundet eget kapital		14 737 452	14 632 492
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 256 575	-5 892 968
Årets resultat		63 912	-258 647
Summa fritt eget kapital		-6 192 663	-6 151 615
SUMMA EGET KAPITAL		8 544 789	8 480 877
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	272 500
Övriga långfristiga skulder		33 400	33 400
Summa långfristiga skulder		33 400	305 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 468 250	2 308 750
Leverantörsskulder		66 180	105 636
Skatteskulder		7 101	5 747
Övriga kortfristiga skulder		31 135	42 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	278 684	283 033
Summa kortfristiga skulder		2 851 350	2 745 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 429 539	11 532 539

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	174 747	-162 200
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	191 844	191 844
	366 591	29 644
Erhållen ränta	4 756	5 104
Erlagd ränta	-116 584	-100 190
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	254 763	-65 442
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 184	-20 940
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 919	72 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 660	-13 690
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-72 722	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 722	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-113 000	-113 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-113 000	-113 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	12 938	-126 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	695 741	822 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	708 679	695 741

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2 %
Om- och tillbyggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	3,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 460 328	1 264 308
Rabatt lokaler	0	-10 920
Hysesintäkter, lokaler	236 628	222 161
Övriga intäkter	33 145	39 300
Pantförskrivningsavgift	4 584	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	1 208
Summa	1 737 551	1 517 632

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elstöd	0	10 181
Summa	-1	10 181

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24 372	23 400
Städning	54 736	52 066
Besiktning och service	41 430	54 555
Yttre skötsel	32 486	18 529
Vinterunderhåll	12 886	28 087
Summa	165 910	176 637

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	65 466	32 269
Summa	65 466	32 269

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	246 040
Summa	0	246 040

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	48 464	45 563
Uppvärmning	456 924	420 193
Vatten	97 668	76 021
Sophämtning	129 289	95 873
Summa	732 345	637 650

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 182	48 028
Kabel-TV	79 604	78 282
Fastighetsskatt	75 180	73 540
Summa	207 966	199 850

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 754	7 688
Juridiska kostnader	0	10 000
Revisionsarvoden	17 813	17 500
Trivselåtgärder	778	0
Ekonomisk förvaltning	73 913	71 844
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 823	1 857
Överlåtelsekostnad	2 866	0
Pantsättningskostnad	4 584	1 575
Övr förvaltningskostnader	5 680	3 530
Konsultkostnader	0	10 000
Övriga förvaltningskostnader	10 813	15 809
Summa	128 023	139 803

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 225
Sociala avgifter	13 950	13 695
Summa	71 250	65 920

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	115 440	101 551
Dröjsmålskostnader	151	0
Summa	115 591	101 551

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 208 257	15 208 257
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 208 257	15 208 257
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 459 282	-4 267 438
Årets avskrivning	-191 844	-191 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 651 126	-4 459 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 557 131	10 748 975
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 867 500</i>	<i>3 867 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 998 000	31 998 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Summa	116 998 000	116 998 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 998	33 889
Övriga fordringar	4 359	1 313
Summa	39 357	35 202

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kostn och uppl int	2 342	1 845
Försäkringspremier	9 001	8 182
Kabel-TV	15 575	15 541
Förvaltning	18 478	17 961
Summa	45 396	43 529

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,63%	195 000	205 000
SEB	2025-02-28	2,47%	272 500	282 500
SEB	2025-02-28	3,64%	520 000	560 000
SEB	2025-03-28	3,60%	1 480 750	1 533 750
Summa			2 468 250	2 581 250
Varav kortfristig del			2 308 750	2 308 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 903 250 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn och förutb int	61 751	85 555
Fastighetsskötsel	2 031	1 950
El	4 559	4 785
Vatten	16 204	12 631
Uppl kostn renhållningsavg	18 311	14 151
Utgiftsräntor	2 172	3 165
Förutbetalda avgifter/hyror	153 656	140 796
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	278 684	283 033

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 349 000	4 349 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2025-03-01 med 10%.

Underskrifter

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

Stockholm kommun

Anna Von Döbeln
Ordförande

Erik Algulin
Styrelseledamot

Tom Wendels
Styrelseledamot

Tord Kjellin
Styrelseledamot

Ulrika Stavlöt
Styrelseledamot

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

Revisé
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 20:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.04.2025 09:25

DOCUMENT ID:

r1EuWAgWC1x

ENVELOPE ID:

BybuZRxbCJx-r1EuWAgWC1x

DOCUMENT NAME:

Brf Storskär, 716417-7508 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA VON DÖBELN brfstorskar@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 10:25 07.04.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.60.120
2. TOM WENDELS 1.tomwendels@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 10:42 07.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.24.19
3. ERIK ALGULIN erik.algulin@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:11 07.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.24.28
4. Anna Ulrika Stavlöt ulrika_a_stavlot@msn.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:42 07.04.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 37.122.145.135
5. TORD KJELLIN kjellintord@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 19:12 07.04.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.7.205
6. Christian Robert Kromnér christian@revise.se	Signed Authenticated	07.04.2025 20:21 07.04.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 20.79.91.110

* 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 Storskär

Org.nr 716417-7508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storskär 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Norrköping, det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 20:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.04.2025 09:25

DOCUMENT ID:

SkM_WReZA1g

ENVELOPE ID:

r1xdW0xZRyg-SkM_WReZA1g

DOCUMENT NAME:

RB BRF storskär.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér	 Signed	07.04.2025 20:21	eID	Swedish BankID
christian@revise.se	Authenticated	07.04.2025 19:22	Low	IP: 20.79.91.110

* 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