



Välkommen till årsredovisningen för SKF:s Anställdas Brf nr 12

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21 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
Kålltorp 120:11	1950	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 1 867 kvm. Byggnadernas totalyta är 1932 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Hjalmarsson	Ordförande
Johanna Stake	Styrelseledamot
Karin Iveroth Persson	Styrelseledamot
Lena Nyberg	Styrelseledamot
Rachel Kamienski	Styrelseledamot
Sandra Skogum	Styrelseledamot

Valberedning

Gustav Levin
Ellen Svärd

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Anders Windt Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1981 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

1981	●	Renovering av balkonger
1988	●	Omläggning av tak
1990	●	Nya fönster Nya trapphusportar
1995	●	Tvättstugor helrenoverade
2003	●	Nya lägenhetsdörrar
2004	●	Ommålning trapphus Nya soprumsdörrar
2005	●	Relining kök- & badrumsavlopp - Rörinfodring av kök & bad
2006	●	Badrummen i källarna. Helrenovering av kulverten
2008	●	Omputsning av fasad
2009	●	Sopbehållare Torktumlare och manglar
2010-2011	●	Byte av elstanmmar m.m.
2015-2023	●	Radonsänkande åtgärder
2017	●	Relining
2022	●	Byte av en tvättmaskin i tvässtugorna 9 och 11. Byte avfuktare tvättstuga 9
2023	●	Takrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK
- Spolning och filmning av stammar
 - Statusbesiktning av vatten- och avstängningsventiler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomi och budgeten visade ett överskott. Därför gjordes inga förändringar av månadsavgiften för 2025.

Omförhandlingar har gjorts för två av totalt fyra lån med sänkta räntor som resultat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Övriga uppgifter

En trädgårdsgrupp har startats och vi hoppas på en blomstrande utemiljö år 2025.

Styrelsen uppskattar den goda uppslutning på städdagen och engagemanget från de boende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 070 278	1 943 462	1 812 380	1 758 935
Resultat efter fin. poster	505 085	-2 962 687	360 581	160 199
Soliditet (%)	Neg.	Neg.	48	38
Yttre fond	317 000	2 869 581	2 421 581	2 300 263
Taxeringsvärde	45 933 000	45 933 000	45 933 000	43 534 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 101	1 034	963	943
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	96,5	97	98
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 878	2 198	1 122	1 589
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 781	2 084	1 064	1 506
Sparande per kvm totalyta, kr	246	221	225	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	36	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	132	125	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	50	60	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	207	220	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	3,41	1,49	-
Räntekänslighet (%)	1,71	2,13	1,16	-

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	47 096	-	-	47 096
Ack utgift för nyupplåtelse	-118 600	-	-	-118 600
Upplåtelseavgifter	2 703 504	-	-	2 703 504
Fond, yttre underhåll	2 869 581	-2 869 581	317 000	317 000
Reservfond	13 172	-	-	13 172
Ansamlad förlust	-3 103 267	-93 106	-317 000	-3 513 373
Årets resultat	-2 962 687	2 962 687	505 085	505 085
Eget kapital	-551 201	0	505 085	-46 115

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 196 373
Årets resultat	505 085
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-317 000
Totalt	-3 008 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 008 287

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 070 278	1 943 462
Övriga rörelseintäkter	3	67 015	19 284
Summa rörelseintäkter		2 137 293	1 962 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 189 081	-4 413 365
Övriga externa kostnader	9	-140 773	-285 226
Personalkostnader	10	-73 921	-73 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 292	-74 292
Summa rörelsekostnader		-1 478 067	-4 846 805
RÖRELSERESULTAT		659 227	-2 884 059
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 016	25 057
Räntekostnader	11	-162 158	-103 685
Summa finansiella poster		-154 141	-78 628
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		505 085	-2 962 687
ÅRETS RESULTAT		505 085	-2 962 687

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	2 873 556	2 947 848
Summa materiella anläggningstillgångar		2 873 556	2 947 848
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 873 556	2 947 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 480	11 362
Övriga fordringar	13	850 361	552 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	127 669	116 999
Summa kortfristiga fordringar		989 510	681 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 010	604 982
Summa kassa och bank		12 010	604 982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 001 520	1 286 066
SUMMA TILLGÅNGAR		3 875 075	4 233 913

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 750 600	2 750 600
Fond för yttre underhåll		317 000	2 869 581
Reservfond		13 172	13 172
Ack utgift för nyupplåtelse		-118 600	-118 600
Summa bundet eget kapital		2 962 172	5 514 753
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 513 373	-3 103 267
Årets resultat		505 085	-2 962 687
Summa ansamlad förlust		-3 008 287	-6 065 954
SUMMA ANSAMLAD FÖRLUST		-46 115	-551 201
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 440 702	1 970 000
Summa långfristiga skulder		3 440 702	1 970 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	2 056 007
Leverantörsskulder		107 900	389 161
Skatteskulder		8 896	7 349
Övriga kortfristiga skulder		22 257	22 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	341 436	340 340
Summa kortfristiga skulder		480 489	2 815 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 875 075	4 233 913

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	659 227	-2 884 059
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	74 292	74 292
	733 519	-2 809 767
Erhållen ränta	8 016	25 057
Erlagd ränta	-172 716	-68 562
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	568 819	-2 853 272
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 323	-10 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-268 060	216 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 436	-2 647 376
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 970 000
Amortering av lån	-585 305	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-585 305	1 970 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-302 869	-677 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 151 581	1 828 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	848 712	1 151 581

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för SKF:s Anställdas Brf nr 12 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Summeringsfel kan förekomma vilket beror på avrundningar.

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	1,17 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre har tidigare tagits upp i årsredovisningen som kortfristiga skulder. Per 2024-01-01 redovisar föreningen endast de amorteringar som planeras att göras under nästa räkenskapsår som kortfristig del.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 017 027	1 893 864
Hysesintäkter garage	33 887	32 496
Övernattnings-/gästlägenhet	1 100	2 998
Pantsättningsavgift	7 449	4 725
Överlåtelseavgift	10 031	9 380
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 070 278	1 943 462

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 717
Övriga intäkter	0	2 000
Försäkringsersättning	67 015	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 567
Summa	67 015	19 284

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	105 876	101 680
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 219	23 159
Städning enligt avtal	84 374	80 924
Besiktningar	4 900	0
Brandskydd	6 069	0
Gårdkostnader	2 441	0
Snöröjning/sandning	9 917	22 213
Serviceavtal	0	1 250
Summa	222 796	229 226

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 902	25 067
Trapphus/port/entr	4 935	0
Dörrar och lås/porttele	7 856	4 161
VVS	100 149	0
Värmeanläggning/undercentral	17 360	0
Ventilation	14 125	0
Vattenskada	3 885	0
Summa	156 212	29 228

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	619
Tak	-104 114	3 315 208
Summa	-104 114	3 315 827

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	45 467	48 792
Uppvärmning	288 703	254 889
Vatten	127 650	95 958
Sophämtning/renhållning	46 445	41 643
Summa	508 265	441 282

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 948	52 300
Tomträttsavgäld	243 000	243 000
Kabel-TV	39 444	37 612
Fastighetsskatt	66 530	64 890
Summa	405 922	397 802

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 952	658
Inkassokostnader	1 034	463
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	15 750
Styrelseomkostnader	924	28
Föreningskostnader	15 983	17 440
Förvaltningsarvode enl avtal	57 656	50 982
Överlåtelsekostnad	14 042	5 514
Pantsättningskostnad	11 180	7 092
Övriga förvaltningsarvoden	0	22 500
Administration	4 332	10 756
Konsultkostnader	15 794	154 044
Summa	140 773	285 226

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 248	56 250
Arbetsgivaravgifter	17 673	17 672
Summa	73 921	73 922

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	161 597	103 669
Dröjsmålsränta	545	16
Kostnadsränta skatter och avgifter	16	0
Summa	162 158	103 685

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 349 850	6 349 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 349 850	6 349 850
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 402 002	-3 327 710
Årets avskrivning	-74 292	-74 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 476 294	-3 402 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 873 556	2 947 848
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 933 000	18 933 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	45 933 000	45 933 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 659	6 124
Summa	13 659	6 124

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet försäkr premier	52 893	46 370
Förutbet kabel-TV	9 892	9 879
Förutbet tomträttsavgäld	60 750	60 750
Upplupna intäkter	2 884	0
Summa	127 669	116 999

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	Löst	282 537
Handelsbanken	2024-01-02	4,75 %	Löst	273 922
Handelsbanken	2026-12-01	2,51 %	375 154	404 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,95 %	549 742	549 742
Handelsbanken	2025-01-02	3,95 %	545 806	545 806
Handelsbanken	2025-10-30	4,62 %	1 970 000	1 970 000
Summa			3 440 702	4 026 007
Varav kortfristig del			0	2 056 007

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 440 702 kr.

Per 2024-01-01 redovisar föreningen endast de amorteringar som planeras under nästa räkenskapsår som kortfristig del. Lån som har slutförfallodag under kommande 12 månader uppgår till 1 970 000 kr.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	255	2 968
Uppl kostn el	4 114	4 900
Uppl kostnad Värme	35 718	35 656
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	15 000
Uppl kostn räntor	26 453	37 011
Uppl kostn vatten	11 038	10 349
Uppl kostnad Sophämtning	3 686	0
Uppl kostnad arvoden	56 250	56 252
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 674	17 674
Förutbet hyror/avgifter	170 248	160 530
Summa	341 436	340 340

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 029 000	4 029 000

Underskrifter

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

Göteborg

Fredrik Hjalmarsson
Ordförande

Johanna Stake
Styrelseledamot

Karin Iveroth Persson
Styrelseledamot

Lena Nyberg
Styrelseledamot

Rachel Kamienski
Styrelseledamot

Sandra Skogum
Styrelseledamot

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

Anders Windt
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 15:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

H1Efrmdiexx

ENVELOPE ID:

H1fH7_sxge-H1Efrmdiexx

DOCUMENT NAME:

SKF:s Anställdas Brf nr 12, 757201-9045 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Alice Linnea Stake johanna.stake@computime.se	Signed Authenticated	09.05.2025 14:34 09.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.154.244
2. KARIN BIRGITTA IVEROTH PERSSON iverothk@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:47 09.05.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.166.121
3. SANDRA CECILIA SKOGUM skogumsandra@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:50 09.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.61
4. LENA NYBERG lenyberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:51 09.05.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.166.184
5. Rachel Kamienski rachelkamienski@vgregion.se	Signed Authenticated	09.05.2025 18:34 09.05.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.155.162
6. FREDRIK HJALMARSSON fredrik.hjalmarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 23:40 09.05.2025 23:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.162.253
7. BO ANDERS WINDT anders.windt@hotmail.se	Signed Authenticated	10.05.2025 15:30 10.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.151.181

* 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 SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 12, org.nr 757201-9045

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 12 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisor de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Utan att det påverkar mina uttalanden, vill jag fästa uppmärksamheten på att jämförelseåret är upprättat med annan tillämpning av principerna kring redovisning av kortfristiga och långfristiga skulder till kreditinstitut. Kortfristig del har endast amorterats med belopp som framgår av kassaflödesanalysen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 12 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg, signerad enligt dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Windt
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 15:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 14:21

DOCUMENT ID:

HJLGSOixxl

ENVELOPE ID:

r1mzSm_jexe-HJLGSOixxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 SKFs Anställdas Brf nr 12.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO ANDERS WINDT	 Signed	10.05.2025 15:37	eID	Swedish BankID
anders.windt@hotmail.se	Authenticated	10.05.2025 15:33	Low	IP: 213.114.151.181

* 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