

Brf Skölden
778000-7196

Årsredovisning för

Brf Skölden

778000-7196

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Skölden, 778000-7196, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 4 i Västerås kommun med adress Flisavägen 32-60 jämna nummer. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 126 lägenheter. Föreningens 126 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 65 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelningen:

17 st 1 r o k
37 st 2 r o k
72 st 4 r o k

I fastigheten finns en gemensam bastu.
Ett övernattningsrum finns att hyra.

Byggnadernas totalyta är 9 557 kvadratmeter, lägenhetsyta 9 557 kvadratmeter och lokalyta 0 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1971, värdeår 1978.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten har tidigare varit upplåten med tomträtt, friköp av tomträtten skedde 2022-02-01.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.

Genomförda åtgärder

År

Omläggning av tak	1995-1996
Omputsning av fasad	1996
Elstambyte	1996
Rörstambyte	1996-1997
Byte av fönster	1996-1997
Nya värmestammar och radiatorer	1996-1997
Utbyggnad och inglasning av balkonger	2016
Upprustning gård	2016-2017
OVK	2018
Målning entrétak	2019
Ny stolpbelysning	2023
Byte till ledljuskällor i trapphus och loftgångar	2023
Besiktning skyddsrum	2024
Besiktning lekplats	2025
Byte till ledljuskällor i källare	2025
Rensat upp och tagit ner träd på gården	2025
Uppfört 7 st farthinder	2025
Inköp ny tvättmaskin	2025
Ventilation och sanering tak i bastu	2025
Lås cykelrum	2025

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Internetleverantör
Tv
Comfortavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
Bredband2 AB
Tele2
Mälarenergi AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Camilla Lindqvist	Ordförande	2026
Elisabeth Johansson	Sekreterare	2026
Kristina Kristersson	Ledamot	2027
Magnus Rydqvist	Ledamot	2027
Agneta Lindström	Ledamot	2026
Tim Eriksson	Ledamot	2027
Janos Iso-Aho	Suppleant	2026
Jaqueline Nordqvist Sarlie	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Crowe	Ordinarie Extern	2026
Jerry Hagberg	Ordinarie Intern	2026

Valberedning

Terese Lindqvist
Andreas Bawér

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-06-11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte till ledljuskällor i källare
- Besiktning av lekplatser har utförts
- Rensat upp på gården och tagit ner träd och buskar
- Sanering av tak i bastu samt dragnig av ventilation
- 24 st lås med vridbegränsare på cykelrummen
- Inköp och utplacering av 7 st fartgupp
- Inköp ny tvättmaskin

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 3% fr o m 2025-01-01. Höjning av årsavgifterna med 3% fr o m 2026-01-01.

Enligt Lag (2018:672) om ekonomiska föreningars 17 kap 3§ skall styrelsen genast, till föreningsstämmans prövning, lägga fram om föreningen skall gå i likvidation om det finns skäl att anta att föreningens skulder och avsättningar inte kommer att täckas av föreningens tillgångar. Enligt årsredovisningen har föreningen ett negativt eget kapital på 6,6 mkr vilket indikerar att föreningens skulder och avsättningar är större än tillgångarna. Föreningens byggnad är bokförd till 56,1 mkr men har ett betydligt högre marknadsvärde, bl a är taxeringsvärdet upptaget till 104,4 mkr. Detta innebär att föreningens tillgångar är betydligt större än föreningens skulder och avsättningar. Föreningen har även en betryggande kassa och ett positivt kassaflöde samt även de senaste åren positivt resultat. Detta gör att styrelsen bedömer att föreningens tillgångar är större än föreningens skulder och avsättningar.

Medlemsinformation

Antal medlemslängheter: 126 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 157 (152).

Under räkenskapsåret har 11 st bostadsrätter överlåtits. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	906	880	807	783
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	96	95	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 235	7 334	7 433	7 533
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	7 235	7 334	7 433	7 533
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	245	223	206
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	171	168	153	141
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	35	32	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	42	38	35
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	172	186	160	99
Räntekänslighet, %	8,0	8,3	9,2	-
Sparande per kvm, kr	236	193	197	-
Nettoomsättning, tkr	8 907	8 660	7 971	7 666
Resultat efter finansiella poster, tkr	861	473	678	923
Soliditet, %	9	10	11	-

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	181 180			181 180
Fond för yttre underhåll	5 883 921	1 363 000	-376 115	4 897 036
Summa bundet eget kapital	6 065 101			5 078 216
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 691 553	-1 363 000	849 396	-12 177 949
Årets resultat	860 774		-473 281	473 281
Summa fritt eget kapital	-11 830 779			-11 704 668
Summa eget kapital	-5 765 678			-6 626 452

Resultatdisposition

	Belopp
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	860 774
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-11 328 553
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 363 000
Summa balanserat resultat	-11 830 779
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	299 198
Att i ny räkning överförs	-11 531 581

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	8 906 632	8 660 181
Övriga rörelseintäkter		72 785	75 808
		8 979 417	8 735 989
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-4 872 918	-5 071 542
Övriga externa kostnader	3	-387 916	-369 192
Personalkostnader	4	-135 426	-140 781
Avskrivningar	5	-1 090 458	-991 937
		-6 486 718	-6 573 452
RÖRELSERESULTAT		2 492 699	2 162 537
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		11 095	85 356
Räntekostnader		-1 643 020	-1 774 612
		-1 631 925	-1 689 256
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		860 774	473 281
ÅRETS RESULTAT		860 774	473 281

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	56 122 139	57 204 076
Maskiner och inventarier	7	55 390	-
		<u>56 177 529</u>	<u>57 204 076</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 182 529</u>	<u>57 209 076</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 076	13 179
Kundfordringar		2 168	-
Övriga fordringar		19 286	26 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	120 078	107 925
		<u>158 608</u>	<u>147 427</u>
Kassa och bank		8 345 677	7 347 316
Summa omsättningstillgångar		<u>8 504 285</u>	<u>7 494 743</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 686 814</u>	<u>64 703 819</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		181 180	181 180
Fond för yttre underhåll	9	5 883 921	4 897 036
		6 065 101	5 078 216
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 691 553	-12 177 949
Årets resultat		860 774	473 281
		-11 830 779	-11 704 668
Summa eget kapital		-5 765 678	-6 626 452
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	53 229 801	40 683 678
		53 229 801	40 683 678
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 914 272	29 411 715
Leverantörsskulder		200 754	113 956
Skatteskulder		13 840	19 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 093 825	1 101 332
		17 222 691	30 646 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 686 814	64 703 819

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	860 774	473 281
Avskrivningar	1 090 458	991 937
	<u>1 951 232</u>	<u>1 465 218</u>
Betald skatt	-5 750	-6 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 945 482	1 459 183
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-11 181	-406
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	79 291	-58 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 013 592	1 400 530
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-63 911	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 911	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-951 320	-951 320
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-951 320	-951 320
Årets kassaflöde	998 361	449 210
Likvida medel vid årets början	7 347 316	6 898 106
Likvida medel vid årets slut	8 345 677	7 347 316

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2025	2024
Byggnader	50 år	50 år
Balkonger	60 år	60 år
Garage/Parkering	Avskrivet	Avskrivet
Cykel & MCgarage	25 år	25 år
Bastu	Avskrivet	Avskrivet
Bredband	Avskrivet	Avskrivet
Inventarier	5 år	Avskrivet

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	8 659 604	8 406 381
Hysesintäkter	247 028	253 800
Summa	8 906 632	8 660 181

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	803 810	779 175
Fastighetsskötsel enligt beställning	31 102	28 658
Snöröjning / sandning		15 934
Städning enligt beställning	258	
Bevakningskostnader	13 046	9 108
Gemensamma utrymmen	1 503	198
Serviceavtal	1 143	6 666
Förbrukningsmaterial	1 516	454
Störningsjour och larm	15 718	1 368
Summa	868 096	841 561

	2025	2024
Reparationer		
Gemensamma lokaler		1 857
Tvättstuga	2 381	1 313
Källare		71 691
Entré/trapphus	14 885	49 276
Lås	5 398	35 623
Installationer	203 752	199 580
VVS	28 288	57 614
Elinstallation	35 971	24 926
Fasad	1 826	
Fönster		6 728
Balkong/altaner	1 006	
Mark/gård/utemiljö	102 335	72 643
Garage/bilplatser		31 604
Skador, klotter och skadegörelse	15 378	12 367
Vattenskada		1 730
Summa	411 220	566 952
Periodiskt underhåll		
Sophantering/återvinning		218 750
Bastu	36 875	
Lås	38 750	
Installationer	142 710	15 356
VVS	25 875	
Huskropp utvändigt		78 750
Mark/gård/utemiljö	54 988	63 259
Summa	299 198	376 115
Taxebundna kostnader		
El	344 810	337 752
Värme	1 637 848	1 604 324
Vatten	410 115	401 720
Sophämtning/renhållning	292 819	291 819
Grovsopor		7 594
Summa	2 685 592	2 643 209
Övriga driftskostnader		
Försäkring	147 228	140 398
Självrisk		45 000
Kabel-tv	134 512	153 068
Bredband	111 360	99 858
Summa	393 100	438 324
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	215 712	205 380
Summa	215 712	205 380
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	4 872 919	5 071 542

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 985	
Mobiltelefon	1 124	
Juridiska åtgärder	5 569	14 256
Ersättning till revisor	37 069	18 000
Föreningskostnader	3 908	2 992
Förvaltningskostnader	280 446	268 544
Förvaltningskostnader, övriga	22 372	35 368
Administration	7 322	14 780
Korttidsinventarier		3 490
Bankkostnader	681	1 222
Medlems- och föreningsavgifter	8 540	8 540
Övriga driftskostnader	900	2 000
Summa	387 916	369 192

Not 4

PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	97 500	100 000
Revisionsarvoden	8 000	8 000
Sociala kostnader	29 926	32 781
Summa	135 426	140 781

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR	2025	2024
Byggnad	991 937	901 937
Förbättringar	90 000	90 000
Inventarier	8 521	
Summa	1 090 458	991 937

Not 6

BYGGNADER OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	78 906 895	78 906 895
Utgående anskaffningsvärde	78 906 895	78 906 895

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-21 702 819	-20 710 882
Årets avskrivningar enligt plan	-1 081 937	-991 937
Utgående avskrivning enligt plan	-22 784 756	-21 702 819
Planenligt restvärde vid årets slut	56 122 139	57 204 076
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	25 424 935	25 424 935

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	19 000 000
	104 400 000	73 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	104 400 000	73 000 000
	104 400 000	73 000 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	452 950	452 950
Nyanskaffningar	63 911	
Utgående anskaffningsvärde	516 861	452 950
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-452 950	-452 950
Årets avskrivning enligt plan	-8 521	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-461 471	-452 950
Redovisat restvärde vid årets slut	55 390	-

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	49 943	47 341
Serviceavtal	5 716	
Kabel-tv	34 199	33 628
Bevakning	3 330	3 056
Bredband	19 200	15 360
Medlemskap Bostadsrätterna	7 690	8 540
	120 078	107 925

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vid årets början	4 897 036	3 894 461
Reservering enligt stadgar	1 363 000	1 379 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-376 115	-376 425
Vid årets slut	5 883 921	4 897 036

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	2,98%	8 300 000	8 300 000	2028-01-30
Stadshypotek AB	2,75%	5 000 000	5 000 000	
Stadshypotek AB	2,75%	1 714 828	1 765 264	
Stadshypotek AB	1,08%	6 480 000	6 640 000	2026-03-30
Stadshypotek AB	3,03%	6 332 012	6 455 164	2030-10-30
Stadshypotek AB	3,23%	633 555	696 915	2030-12-01
Stadshypotek AB	3,37%	6 480 000	6 640 000	2030-03-30
Stadshypotek AB	1,23%	2 016 856	2 055 152	2026-12-01
Stadshypotek AB	1,51%	8 300 000	8 300 000	2027-01-30
Stadshypotek AB	3,71%	9 030 540	9 132 580	2029-04-30
Stadshypotek AB	2,88%	6 925 032	7 054 068	2029-10-30
Stadshypotek AB	1,84%	7 931 250	8 056 250	2030-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		69 144 073	70 095 393	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 914 272	-29 411 715	
		53 229 801	40 683 678	

Skulden om 5 år är 64 387 473 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Arvoden	128 000	126 000
Sociala avgifter	34 000	33 000
Räntekostnader	244 055	246 025
Förutbetalda avgifter och hyror	681 864	621 809
Upplupna driftkostnader	5 906	74 498
	1 093 825	1 101 332

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2025	2024
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	72 918 500	72 918 500
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRET UTGÅNG

Föreningen kommer efter räkenskapsårets utgång övergå till K3-regelverket i sin redovisning. Bokföringsnämnden (BFN) har beslutat att det från och med den 1 januari 2026 är alla bostadsrättsföreningar tvingade att tillämpa K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Övergången innebär bl a ökade krav och upplysningar i noter, på nyckeltal, räntekostnader och underhållsplan, inga förenklade regler för periodiseringar får tillämpas samt att föreningen ska göra en komponentindelning av byggnaden och bedöma dess kvarvarande nyttjandeperiod.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23.

Västerås det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Camilla Lindqvist
Ordförande

Elisabeth Johansson
Sekreterare

Tim Eriksson
Ledamot

Magnus Rydkvist
Ledamot

Kristina Kristersson
Ledamot

Agneta Lindström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Jerry Hagberg
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2026



ÅR Skölden 251231.pdf

(90884 byte)

SHA-512: 46ff886d2c8bd663566c48f0da6adc7076aa8
fedb783a04a1b32aa34f54f0e108a6a71949bc113193f8
8af5e3755a2a1d9ce248e7cd8437712934f30c0ef98c

Underskrifter

2026-04-20 10:51:11 (CET)



Agneta Lindström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 07:42:03 (CET)



Camilla Lindqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 01:28:36 (CET)



Elisabeth Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 10:34:17 (CET)



Kristina Kristersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 08:07:19 (CET)



Magnus Rydqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 07:52:37 (CET)



Tim Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 12:10:56 (CET)



Hans Jerry Hagberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 09:07:54 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Skölden

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b1f2727f0439f40418a3fe7514e5c447a4405a8810ff4745a278c6e7c32f14e6ad96e8b2e2f5602bfcfa8f6d8897636a343ed6dcab5f4e0a7fc745c091d4483



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skölden

Org.nr 778000-7196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skölden för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen där styrelsen redogör för föreningens negativa egna kapital. Fastighetens verkliga värde är väsentligt högre än fastighetens bokförda värde, vilket gör att det inte föreligger en likvidationssituation i enlighet med Lag (2018:672) om ekonomiska föreningars 17 kap 3§.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skölden för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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 prövar 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.

Västerås den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Jerry Hagberg
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2026



Revisionsberättelse Brf Skölden 2025.pdf

(380736 byte)
SHA-512: 5961d5c881a33d2c998ec35573782d6f7fd2a
78e7fb1dfb8f73cad17b3da63704ff859565ba50a8ae4c
dcfa3e47f73be8ef7752523602ab3f0705dd4435b792c

Underskrifter

2026-04-21 10:54:04 (CET)



Hans Jerry Hagberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 09:09:19 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Skölden

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4639d5c5f347df622e801981211d8874244dff49378ee5be0afe67c823e6eb6cf1bdd945590da745d10a3b37862a30c94e88b6c1b3064e20fd91b6c9e98a4467



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.