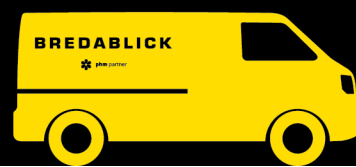


Brf Skålpundet

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Skålpundet

Org.nr: 769628-8138

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skålpundet, 769628-8138, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. **Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelse

Ordförande	Ove Affelin	2027
Ledamot	Alexander Nygren	2026
Ledamot	Ellen Nobs Lindau	2026
Ledamot	Zebastian Björkqvist	2026
Ledamot	Ann-Sofie Eriksson	2026
Suppleant	Nejra Bahtic	2026
Suppleant	Stephanie Thai	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Extern revisor	Malin Johannesson
	BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ellen Nobs Lindau och Alexander Nygren.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Brämaregården 60:3 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2028-06-30. Byggnaderna har 49 lägenheter. Byggnaden är om- och tillbyggd från kontorsbyggnad till bostadsbyggnad vilket färdigställdes under 2016. Fastigheten är belägen på Virveltorget 6 och Övre Hallegatan 54.

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 20 garageplatser med hyresrätt genom grannföreningen HSB Brf Linjalen i Göteborg.

Föreningen är befriad från att betala fastighetsavgift t.o.m. 2030-12-31.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
6	33	10

Total tomtarea: 1 354 kvm

Total bostadsarea: 2 973 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2026-12-31.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal

Tv, bredband och telefoni
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal entrémattor

Leverantör

Telia
Fortum
Göteborg Energi
Anticimex
Hissteknik
Elis Textil Service



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 132 433 kr men inget planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av JL Projektledning AB. Underhållsplanen sträcker sig över 20 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 267 862 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 90 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

OVK-besiktning	2027
Rengöring av luftbehandlingssystem	2027
Energideklaration	2028

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av nödtelefon i hissar	2024
Rengöring av hänggrännor	2024
Flytt av soprumsdörr	2022
OVK-besiktning	2021
Injustering av ventilationssystem	2021
Garantibesiktning	2021



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-10. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 9 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 66 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 65 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att 2026-01-01 höja avgifterna med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv, bredband och telefoni.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 192	3 069	2 851	2 479
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 025	- 1 379	- 1 613	- 1 214
Förändring av underhållsfond, tkr	268	205	268	243
Resultat efter fondförändringar, tkr	-1 293	-1 584	-1 881	-1 457
Sparande, kr/kvm	175	77	-23	119
Soliditet, (%)	75	75	75	75
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 009	970	881	774
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	94	94	92	93
Driftkostnad, kr/kvm	478	487	475	495
Energikostnad, kr/kvm	165	157	153	174
Ränta, kr/kvm	292	313	283	120
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	90	90	90	90
Skuldsättning, kr/kvm	8 726	8 818	8 919	9 011
Skuldsättning, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 726	8 818	8 919	9 011
Räntekänslighet, (%)	8.65	9.09	10.12	11.65
Snittränta, (%)	3.35	3.55	3.17	1.33

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Resultatet belastas av icke likvidpåverkande avskrivningskostnader på 1 544 212 kr. Vänds denna kostnadspost tillbaka uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 519 201 kr, vilket överstiger den rekommenderade avsättningen för framtida underhåll enligt antagen underhållsplan på 267 862 kr.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	90 020 000	1 033 794	- 9 950 672	- 1 378 980
Disposition enligt föreningsstämma			-1 378 980	1 378 980
Avsättning till underhållsfond		267 862	-267 862	
Anspråktagande av underhållsfond				
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 1 025 011
Vid årets slut	90 020 000	1 301 656	- 11 597 514	- 1 025 011

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 11 329 652
Årets resultat före fondförändring	- 1 025 011
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 267 862
Anspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 12 622 525

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 12 622 525
Totalt	- 12 622 525

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 182 287

3 046 472

Övriga rörelseintäkter

3

9 359

22 431

Summa rörelseintäkter

3 191 646

3 068 903

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-132 433

-242 947

Planerat underhåll

5

0

-63 292

Driftskostnader

6

-1 421 573

-1 448 369

Övriga kostnader

7

-152 381

-149 966

Personalkostnader

8

-102 066

-78 852

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-1 544 212

-1 544 212

Summa rörelsekostnader

-3 352 665

-3 527 638

RÖRELSERESULTAT

-161 019

-458 735

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

5 364

10 092

Räntekostnader

-869 356

-930 337

Summa finansiella poster

-863 992

-920 245

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 025 011

-1 378 980

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 025 011

-1 378 980

ÅRETS RESULTAT

-1 025 011

-1 378 980



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	104 290 230	105 834 442
Summa materiella anläggningstillgångar		104 290 230	105 834 442
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 290 230	105 834 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		283 898	264 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	261 739	270 491
Kundfordringar		301	7 070
Summa kortfristiga fordringar		545 938	541 705
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	532 357	484 220
Summa kassa och bank		532 357	484 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 078 295	1 025 925
SUMMA TILLGÅNGAR		105 368 525	106 860 367



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 020 000	90 020 000
Underhållsfond		1 301 656	1 033 794
Summa bundet eget kapital		91 321 656	91 053 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 597 514	-9 950 672
Årets resultat		-1 025 011	-1 378 980
Summa fritt eget kapital		-12 622 525	-11 329 652
SUMMA EGET KAPITAL		78 699 131	79 724 142
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14, 15	8 934 750	8 604 500
Summa långfristiga skulder		8 934 750	8 604 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 934 750	8 604 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	17 008 000	17 612 250
Leverantörsskulder		151 932	401 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	574 712	518 103
Summa kortfristiga skulder		17 734 644	18 531 725
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		17 734 644	18 531 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 368 525	106 860 367



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-161 019	-458 735
Avskrivningar	1 544 212	1 544 212
Summa	1 383 193	1 085 477
Erhållen ränta	5 364	10 092
Erlagd ränta	-869 356	-930 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	519 201	165 232
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-4 233	-104 645
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-192 831	150 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 137	210 670
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	9 083 250	9 182 250
Amortering av låneskulder	-9 357 250	-9 481 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-274 000	-299 000
Årets kassaflöde	48 137	-88 330
Likvida medel vid årets början	484 220	572 550
Likvida medel vid årets slut	532 357	484 220

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader:	
- Stomme	100
- Yttertak	50
- Fasad	50
- Fönster	50
- Hissar, installationer och el	40
- Övrigt	40

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 999 112	2 883 708
Hyror p-platser/garage	183 175	162 764
Totalt årsavgifter och hyror	3 182 287	3 046 472

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	7 276	7 045
Övriga intäkter	2 083	15 386
Totalt övriga rörelseintäkter	9 359	22 431

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Huskropp	0	65 462
Reparation hiss	14 749	6 994
Armaturer, gemensamma utrymmen	15 302	1 347
Vattenskador	79 642	114 320
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 034	29 906
Värme, installationer	5 706	10 450
El, installationer	0	10 422
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	4 047
Totalt reparationer	132 433	242 947

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, övrigt	0	23 292
Underhåll hiss	0	40 000
Totalt planerat underhåll	0	63 292

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	127 839	145 174
Uppvärmning	200 987	171 812
Vatten och avlopp	163 353	150 333
Avfallshantering	75 622	61 011
Teknisk förvaltning	159 986	152 022
Serviceavtal	32 153	31 661
Besiktningkostnader	1 895	9 153
Städning	0	2 123
Bevakningskostnader	0	4 302
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	5 615
Kommunikationskostnader *	81 373	135 568
Försäkringar	34 281	31 609
Tomträttsavgälder	312 000	312 000
Förbrukningsmaterial	1 121	6 531
Hyreskostnader, garage	230 962	229 456
Totalt driftskostnader	1 421 573	1 448 369

* Nytt avtal fr.o.m. 2025-02-01.

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Styrelsemöten	0	500
Föreningsstämma	0	600
Medlemsdagar	0	518
Förvaltningskostnader	115 982	112 153
Revision	25 357	26 116
Tele och post	4 971	4 689
Jurist- och advokatkostnader	0	2 152
Kontorsmateriel och trycksaker	2 289	0
Bankkostnader	1 160	1 845
Övriga externa tjänster	0	594
Övriga externa kostnader	2 623	800
Totalt övriga kostnader	152 381	149 966

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	75 001	60 000
Utbildning	3 500	0
Sociala kostnader	23 565	18 852
Totalt personalkostnader	102 066	78 852

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	1 544 212	1 544 212
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 544 212	1 544 212

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 700 000	29 700 000
Summa:	29 700 000	29 700 000

Not 11. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	119 475 000	119 475 000
Utgående anskaffningsvärden	119 475 000	119 475 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 13 640 558	- 12 096 346
Årets avskrivning på byggnader	- 1 544 212	- 1 544 212
Utgående avskrivningar	-15 184 770	-13 640 558
Utgående redovisat värde	104 290 230	105 834 442
<i>Varav</i>		
Byggnader	104 290 230	105 834 442
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	72 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	30 000 000
	91 200 000	101 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	91 200 000	101 000 000
	91 200 000	101 000 000
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringar	36 328	34 881
Förutbetalda kostnader	225 411	235 610
Summa	261 739	270 491
Not 13. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	532 357	484 220
Summa	532 357	484 220
Not 14. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 008 000	17 612 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 934 750	8 604 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	25 942 750	26 216 750

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2025-05-15	3,10 %	0	9 132 750
Fastighetslån Swedbank	2026-11-25	3,77 %	8 604 500	8 704 500
Fastighetslån Swedbank *	2026-11-28	2,36 %	8 304 500	8 379 500
Fastighetslån Nordea	2028-05-17	2,92 %	9 033 750	0
Summa skulder till kreditinstitut			25 942 750	26 216 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-17 612 250
			25 942 750	8 604 500

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M + 0,417 % under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	98 565	78 852
Upplupna räntekostnader	101 937	42 056
Förutbetalda intäkter	255 261	274 595
Upplupna revisionsarvoden	25 400	24 600
Upplupna kostnader	93 549	98 000
Summa	574 712	518 103

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20

Ove Affelin
Ordförande

Alexander Nygren
Ledamot

Ellen Nobs Lindau
Ledamot

Zebastian Björkqvist
Ledamot

Ann-Sofie Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

BoRevision i Sverige AB
Malin Johannessson
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(131643 byte)
SHA-512: a4261d0cd1daf2a574f04cacd5150a21dc7b0
5989904155e6c520cb180b3d23974de0f26d5a5733a444
a42bd245678217f9c33dc9885aef23226d5e425b7ae65

Underskrifter

2026-03-22 21:50:50 (CET)



Alexander Harry Nygren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-24 10:54:58 (CET)



Ann-Sofie Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-29 22:36:57 (CET)



Ellen Linnéa Nobs Lindau

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-26 19:24:28 (CET)



Ove Affelin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 12:50:23 (CET)



Zebastian Ingemar Helge Björkqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 09:26:22 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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:

9691383778d97ba11edea1543704cb6906c636a74aa393619eb3e61c816f74597ec2e798e2214cf37b0fe74256531d4357bb3709bb9176ead94d3f1fb894cf78



Om detta kvitto

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skålpundet, org.nr. 769628-8138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålpundet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skålpundet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Skålpundet.pdf

(155271 byte)
SHA-512: 316f262963f87584afc2b223b961840a69b97
09d204f6bc1e5bc0361eeca1155c3f46a76ed939fd2e04
6240e9663c8638f7fa39fc75383841324013341cdcd70

Underskrifter

2026-03-31 09:23:04 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:

87c11fa7e63b8d072993fc8ab437dde840aad20a4a5b7e3a78ea575afb2d27434ee37140ce8537766e0c5a72d5379a5a2f9300fd9a33c1656bd5d2220ace68e1



Om detta kvitto

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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

