



Årsredovisning
för
Brf Sköldskivlingen 2

764500-1301

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Brf Sköldskivlingen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999;1229)

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Charlie Hugosson	ledamot, ordförande
Björn Claesson	ledamot
Maria Fransson	ledamot
Edin Selmanovic	ledamot

Ann-Kristine Dalviken	suppleant
Amelia Trogen	suppleant
Anton Khouri	suppleant

Lars Nilsson och Maire Börjesson ingår i valberedningen

Revisorer har varit:

Arthur Kozak	extern revisor	Audema Revision AB
Andreas Alpharius	föreningsvald revisor	
Ann-Katrin Henning	föreningsvald revisorsuppleant	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29 och kungjordes 2018-08-31.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Sköldskivlingen 2. Byggnaderna innehåller 108 st bostadsrättslägenheter. Föreningen har en större lokal som används för mötesverksamhet och som tillika hyrs ut för liknande verksamhet. Ett tiotal mindre lokaler är också uthyrda.

Totalt omfattar föreningens bostadsrätter 7 072 kvm bostäder och 108 kvm lokaler (endast den större inräknad). Föreningen hyr ut 43 st garage och 62 st parkeringsplatser, varav 7 st platser är el-laddplatser. Föreningen har även 5 st SMS /Gästparkeringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 85 704 000 kr (fg år 97 779 000 kr).

Antal	Lägenhet	Yta kvm
10	1 rum o kök	412,0
36	2 rum o kök	1 976,2
60	3 rum o kök	4 490,4
<u>2</u>	<u>4 rum o kök</u>	<u>192,6</u>
108		7 071,2

Tomtarealen uppgår till 9 620 kvm.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och arbetar mot en upprättad underhållsplan. Föreningens underhållsplan är långsiktig, 30 år, och omfattar underhållskostnader som inte hanteras enligt komponentavskrivning. Underhållsplanen har uppdaterats under året och vi övergår från pappersform till en digital version. Årets avsättning till fond för yttre underhåll sker, enligt plan med 184 958 kronor per år vilket motsvarar 26 kr/kvm.

Utöver det allmänna underhåll av fastigheten som styrelsen utför på egen hand har vi under det gångna året anlitat firma för reparation och rensning av hängrännor.

Kärلتvätt har utförts på samtliga sopkärl i miljöhus 1 och 2.

Vi har bytt från Cadsafe till Securitas och tecknat avtal för kontroll av brandskydd.

Byte av takfönster i ateljélägenhet 531301.

För att förhindra fler vattenläckor och översvämningar har markarbete utförts vid miljöhus 1.

Vi har påbörjat arbete för återställande av 3 balkonger i uppgång 61 och 63 som fått skador vid vattenläckage.

Styrelsen har tecknat ett nytt bredbandsavtal med Tele 2.

Fastighetens elavtal med Borås Elhandel är förnyat och förlängt med tre år.

Samtliga garage har fått närvarostyrd elektronik och till det har ett elsäkerhetsavtal kopplats för kontroll 2 ggr/år av fastighetens elsystem på grund av nya lagar och regler.

Ekonomi

Sammantaget visar årets resultat på ett positivt kassaflöde. Man har under året gjort en extra amortering på 1 000 000 kr.

Styrelsen arbetar sedan många år tillbaka efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren. Föreningen höjer avgiften med 3% per år enligt plan.

Kapitaltillskott

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30
Amortering enl plan	373 000	132 845	118 525	117 496
Extra amortering	1 000 000	0	500 000	2 025 650
Summa kapitaltillskott	1 373 000	132 845	618 525	2 143 146

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Ekonomisk Förvaltning	Lots Ekonomi AB
Fastighetsskötsel	Västporten AB
Bredband	Tele 2
El	Nätkraft Borås
Fjärrvärme	Borås Energi och Miljö AB
Vatten, avlopp och renhållning	Borås Energi och Miljö AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Älvsborg
Bevakning	Securitas

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 139 st. Antalet medlemmar vid årets utgång var 136 st. Under kalenderåret 2024 har 4st (fg år 8st) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	5 550	5 384	5 200	5 046	4 898
Res. efter finansiella poster (tkr)	559	129	823	713	686
Soliditet (%)	27,9	25,9	25,6	23,3	20,4
Justerad soliditet	82	76	75	75	69
Driftsnetto inkl löp.underhåll (tkr)	1 985	1 743	1 890	2 056	1 492
Årsavgift (kr/kvm)	720	699	678	658	639
Lån (kr/kvm) Bostadsrätter	3 092	3 236	3 246	3 332	3 631
Lån (kr/kvm) Totala ytan	2 785	2 959	2 969	3 047	3 320
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	3 822	4 290	4 194	4 307	4 362
Sparande per kvm	185	248	262	183	237
Räntekänslighet i %	4	5	5	5	6
Räntekänslighet i % av totala intäkter	4	4	4	5	5
Energikostnad per kvm	180	189	175	163	168
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	92	94	93	93	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	298 000	171 000	2 825 532	5 036 839	128 865	8 460 236
Disposition av föregående års resultat:			-598 934	727 799	-128 865	0
Årets resultat					559 424	559 424
Belopp vid årets utgång	298 000	171 000	2 226 598	5 764 638	559 424	9 019 660

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 764 639
årets vinst	559 424
	6 324 063

disponeras så att	
årets avsättning till fond för yttre underhåll	184 958
i ny räkning överföres	6 139 105
	6 324 063

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 411 556 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Årsavgifter och hyror	1	5 527 031	5 345 591
Övriga rörelseintäkter		22 875	38 308
		5 549 906	5 383 899
Rörelsens kostnader			
Fastighetens driftskostnader	2	-2 914 009	-3 383 327
Administration och förvaltningskostnader	3	-279 754	-257 516
Personalkostnader	4	-386 923	-396 020
Av och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-895 284	-868 961
		-4 475 970	-4 905 824
Rörelseresultat		1 073 936	478 075
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 284	3 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-541 796	-352 954
		-514 512	-349 210
Resultat efter finansiella poster		559 424	128 865
Resultat före skatt		559 424	128 865
Årets resultat		559 424	128 865

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	30 069 566	30 805 376
Inventarier, verktyg och installationer	8	185 716	226 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
		30 255 282	31 031 416
Summa anläggningstillgångar		30 255 282	31 031 416
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		477 013	0
Övriga fordringar		33 125	118 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 980	172 285
		635 118	290 739
<i>Kassa och bank</i>		1 409 731	1 401 946
Summa omsättningstillgångar		2 044 849	1 692 685
SUMMA TILLGÅNGAR		32 300 131	32 724 101

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		298 000	298 000
Upplåtelseavgifter		171 000	171 000
Fond för yttre underhåll		2 226 598	2 825 532
		2 695 598	3 294 532
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 764 639	5 036 839
Årets resultat		559 424	128 865
		6 324 063	5 165 704
Summa eget kapital		9 019 661	8 460 236
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11	0	21 436 250
Summa långfristiga skulder		0	21 436 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	21 861 250	1 798 000
Förskott från kunder		0	18 204
Leverantörsskulder		203 305	296 545
Övriga skulder		12 766	17 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 203 149	697 837
Summa kortfristiga skulder		23 280 470	2 827 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 300 131	32 724 101

Kassaflödesanalys

Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	559 424	128 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	776 134	868 961
Betald skatt	10 782	-4 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 346 340	992 832
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-477 013	0
Förändring av kortfristiga fordringar	121 852	-13 380
Förändring av leverantörsskulder	-93 240	115 294
Förändring av kortfristiga skulder	482 845	21 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 380 784	1 116 702
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 952 107
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	105 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 847 107
Finansieringsverksamheten		
Lån	0	60 495
Amortering av lån	-1 373 000	-132 845
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 373 000	-72 350
Årets kassaflöde	7 784	-802 755
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 401 946	2 204 701
Likvida medel vid årets slut	1 409 730	1 401 946

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BNFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BNFAR 2023:1 som avser Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningarnas årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme och sanitet	40 år
El	50 år
Fasad	50 år
Inre UH (BHR:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	30 år
Restpost övrigt	50 år
Inre UH2 (BRF:s ansvar)	30 år
El 2	50 år
Inventarier	10-20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Justerad Solditet (%)

Skillnaden mellan fastighetens taxeringsvärde och fastighetens bokförda värde har lagts till eget kapital.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

Dom totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen

Sparande per kvm %

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder genom intäkter

Energikostnad per kvm
Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan

Not 1 Fastighetens intäkter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	5 087 873	4 939 535
Hyror lokaler	36 145	33 804
Hyror garage och p-platser	318 584	307 685
Gym intäkter	48 750	41 700
Övriga intäkter	58 554	61 174
	5 549 906	5 383 898

Not 2 Fastighetens driftskostnader, underhåll o skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Reparationer o underhåll	422 481	954 473
Fastighetsskötsel	226 144	189 767
Bevakning	61 786	53 476
El	142 290	127 086
Fjärrvärme	888 235	889 406
Vatten o avlopp	383 404	340 978
Renhållning o sophämtning	210 213	249 077
Fastighetsförsäkringar	118 537	108 004
Kabel TV/Bredband	248 778	251 821
Övriga driftskostnader	16 909	23 785
Fastighetsskatt	195 232	193 829
Gym	0	1 624
	2 914 009	3 383 326

Not 3 Administration och förvaltningskostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Administrationskostnader	14 886	3 140
Ekonomisk förvaltning	211 963	207 019
Ersättning revisor	21 750	19 500
Övriga kostnader	31 156	27 857
	279 755	257 516

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden / Övriga ersättningar	164 249	103 186
Anställd personal	132 360	200 263
Sociala avgifter	90 314	92 570
	386 923	396 019

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader lån fastigheten	541 736	353 005
Övriga skuldrelaterade poster	60	-51
	541 796	352 954

Not 6 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	47 319 546	45 649 328
Inköp	119 150	1 952 107
Försäljningar/utrangeringar		-281 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 438 696	47 319 546
Ingående avskrivningar	-16 514 170	-15 989 460
Försäljningar/utrangeringar	0	281 889
Årets avskrivningar	-854 960	-806 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 369 130	-16 514 170
Utgående redovisat värde	30 069 566	30 805 376
Taxeringsvärden byggnader	62 124 000	66 921 000
Taxeringsvärden mark	23 580 000	30 858 000
	85 704 000	97 779 000
Bokfört värde byggnader	28 799 726	29 535 536
Bokfört värde mark	1 269 840	1 269 840
	30 069 566	30 805 376

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	26 265 000	26 265 000
	26 265 000	26 265 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	916 772	751 400
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 598
Omklassificeringar	0	271 970
Bidrag Naturvårdsverket	0	-105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	916 772	916 772
Ingående avskrivningar	-690 731	-629 967
Försäljningar/utrangeringar	0	1 598
Årets avskrivningar	-40 324	-62 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-731 055	-690 731
Utgående redovisat värde	185 717	226 041

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	271 970
Omklassificeringar	0	-271 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Posten avser Laddplatser som nu är färdiga och finns nu under inventarier

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	20 381 966	21 569 250
	20 381 966	21 569 250

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-04-30	Lånebelopp 2024-04-30
SEB Bolån, rörligt	2,97		465 000	1 465 000
SEB Bolån	0,94	2025-09-28	10 496 250	10 589 250
Handelsbanken	3,54	2025-12-30	10 900 000	11 180 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-21 861 250	-1 465 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			0	-333 000
			0	21 436 250
Kortfristig del av långfristig skuld			21 861 250	1 798 000

Lån som skall omförhandlas med förfallotid inom 12 månaders period redovisas som kortfristig skuld. Avsikten är att lånen skall omplaceras och löpa vidare. Föreningen har en amorteringsplan på 333 000 kr/år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-04-30	2024-04-30
Upplupna räntekostnader	32 780	32 981
Övriga upplupna kostnader	226 867	221 044
Förutbetalda intäkter	943 503	443 812
	1 203 150	697 837

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Charlie Hugosson
Ordförande

Björn Claesson

Edin Selmanovic

Maria Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Extern Revisor

Andreas Alpharus
Föreningsrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.09.2025 11:32

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund · 24.09.2025 17:38

DOCUMENT ID:

B18PgcZ2ll

ENVELOPE ID:

rkBPeqZnxg-B18PgcZ2ll

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Sköldskivlingen 2 för 20240501-20250430.pdf
16 pages

SHA-512:

6c505a9c41dbe3666472f318feb6e6aae45b9fbe018f72b
6b32d79ee8611b6951963c1ec634db814bff807f84f4445
121adfc2fbfae28a2eb3cde77a4721bd8a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Charlie Hugosson charlie.hugosson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.09.2025 18:39 24.09.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.109.19
MARIA FRANSSON snorkfia11@gmail.com	 Signed Authenticated	24.09.2025 19:13 24.09.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.105.108
Edin Selmanovic e.selman80@gmail.com	 Signed Authenticated	24.09.2025 20:50 24.09.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.104.249
Björn Kjell Claes Claesson b.claesson@outlook.com	 Signed Authenticated	25.09.2025 08:02 25.09.2025 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.99.205
ANDREAS DANIEL ALPHAR IUS andreas.alpharius@outlook.com	 Signed Authenticated	25.09.2025 10:27 25.09.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.102.243
Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	 Signed Authenticated	25.09.2025 11:32 25.09.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Sköldskivlingen nr 2, org.nr. 764500-1301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sköldskivlingen nr 2 för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från Audema Revisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Audema Revision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn från Audema Revisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sköldskivlingen nr 2 för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från Audema Revision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från Audema Revision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Audema Revisions 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 överträdelse 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

.....
Arthur Kozak
Audema Revision AB

.....
Andreas Alpharius
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.09.2025 11:34

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund · 25.09.2025 08:54

DOCUMENT ID:

Bye6XvDG3xg

ENVELOPE ID:

r1-2mPPfhlG-Bye6XvDG3xg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 250430 - Sköldskivlingen nr 2.pdf
2 pages

SHA-512:

2fc3e58aefefbc0e1ae806491aeccf80f18ca0250c373367
811db4aaf97b288f5fc700cd98e85445439abf17392587f
90749303637cb4aa3cf8838de50ea3e46

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS DANIEL ALPHA RIUS andreas.alpharius@outlook.com	Signed Authenticated	25.09.2025 10:25 25.09.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.102.243
2. Artur Kozak artur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	25.09.2025 11:34 25.09.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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