



# Årsredovisning

1/5 2023 – 30/4 2024

## Brf Sköldskivlingen nr 2

Org nr 764500-1301

Lots   
EKONOMI



ryVndmk6R-rklEhuQ1a0

Styrelsen för Brf Sköldskivlingen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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
Sandra Persson	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 97 779 000 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. Årets avsättning till fond för yttre underhåll sker, enligt underhållsplan med 184 958 kr per år vilket motsvarar 26 kr/kvm.

Under det gångna året har vi inventerat samtliga vitvaror i våra fyra tvättstugor. Nödvändiga reparationer har utförts, vissa i förebyggande syfte - för att förlänga livstiden på våra maskiner.

I samband med ett läckage vid takkuporna upptäcktes fyra områden där taket var undermåligt. Där har stosas och skorstenkupor helt bytts ut. Två fönster i en ateljélägenhet har även de helt fått ersättas med nya.

Samtliga stuprör på innergården samt ett flertal på baksidan är nya.

Vid utbyggnaden av inkommande elcentral framkom stora brister i husets elsystem. Ny kabeldragning via källargångarna har åtgärdat problemet som nu är säkert.

Föreningslokalens expedition har renoverats för att bättre stämma överens med dagens behov. Ny el har dragits i föreningslokalen.

Under hösten bytte huset låssystem till det elektroniska systemet ILOC.



## Ekonomi

Sammantaget visar årets resultat på ett negativt kassaflöde vilket beror på stora underhåll och investeringar under året som har betalats med sparade medel.

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

	2023-04-30	2023-04-30	2022-04-30
Amortering enl plan	132 845	118 525	117 496
Extra amortering	0	500 000	2 025 650
<b>Summa kapitaltillskott</b>	<b>132 845</b>	<b>618 525</b>	<b>2 143 146</b>

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	Borås Elnät AB
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 136 st. Antalet medlemmar vid årets utgång var 139 st. Under kalenderåret 2023 har 8st (fg år 4st) bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning (tkr)	5 384	5 200	5 046	4 898	4 767
Res. efter finansiella poster (tkr)	129	823	713	686	-978
Soliditet (%)	26	26	23	20	18
Justerad soliditet	76	75	75	69	72
Driftsnetto inkl löp.underhåll (tkr)	1 743	1 890	2 056	1 492	-53
Årsavgift (kr/kvm)	699	678	658	639	620
Lån (kr/kvm)	3 236	3 246	3 332	3 631	3 650
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	4 290	4 194	4 307	4 362	2 740
Sparande per kvm	248	262	183	237	283
Räntekänslighet i %	4	4	5	5	5
Energikostnad per kvm	189	175	163	168	156

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	298 000	171 000	2 928 321	4 111 185	822 866	8 331 372
Disposition av föregående års resultat:			-102 789	925 654	-822 866	-1
Årets resultat					128 865	128 865
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>298 000</b>	<b>171 000</b>	<b>2 825 532</b>	<b>5 036 839</b>	<b>128 865</b>	<b>8 460 236</b>

## Resultatdisposition

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 036 839
årets vinst	128 865
	<b>5 165 704</b>
disponeras så att	
årets avsättning till fond för yttre underhåll	184 958
årets upplösning från yttre fond	-783 892
i ny räkning överföres	5 764 638
	<b>5 165 704</b>

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 226 598 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>
Årsavgifter och hyror	1	5 345 591	5 200 269
Övriga rörelseintäkter		38 308	13 902
		<b>5 383 899</b>	<b>5 214 171</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetens driftskostnader	2	-3 383 327	-2 700 167
Administration och förvaltningskostnader	3	-257 516	-238 682
Personalkostnader	4	-396 020	-385 696
Av och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-868 961	-844 733
		<b>-4 905 824</b>	<b>-4 169 278</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>478 075</b>	<b>1 044 893</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 744	696
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-352 954	-222 723
		<b>-349 210</b>	<b>-222 027</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>128 865</b>	<b>822 866</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>128 865</b>	<b>822 866</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>128 865</b>	<b>822 866</b>



## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6, 7	30 805 376	29 659 868
Inventarier, verktyg och installationer	8	226 040	121 433
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	271 970
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 031 416</b>	<b>30 053 271</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		118 454	113 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 285	158 905
		<b>290 739</b>	<b>272 365</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 401 946</b>	<b>2 204 701</b>
		<b>1 692 685</b>	<b>2 477 066</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**32 724 101**

**32 530 337**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		298 000	298 000
Reservfond		171 000	171 000
Fond för yttre underhåll		2 825 532	2 928 321
		<b>3 294 532</b>	<b>3 397 321</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		5 036 839	4 111 185
Årets resultat		128 865	822 866
		<b>5 165 704</b>	<b>4 934 051</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 460 236</b>	<b>8 331 372</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11	21 436 250	10 589 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 436 250</b>	<b>10 589 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 798 000	12 717 350
Förskott från kunder		18 204	18 204
Leverantörsskulder		296 545	181 251
Övriga skulder		17 029	13 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	697 837	679 242
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 827 615</b>	<b>13 609 715</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 724 101</b>	<b>32 530 337</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		128 865	822 866
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		868 961	844 733
Betald skatt		-4 994	7 214
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>992 832</b>	<b>1 674 813</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 380	-79 311
Förändring av leverantörsskulder		115 294	26 993
Förändring av kortfristiga skulder		21 956	48 619
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 116 702</b>	<b>1 671 114</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 952 107	-271 970
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		105 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 847 107</b>	<b>-271 970</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lån		60 495	0
Amortering av lån		-132 845	-618 525
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-72 350</b>	<b>-618 525</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-802 755</b>	<b>780 619</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 204 701	1 424 082
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 401 946</b>	<b>2 204 701</b>



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

#### 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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter bostäder	4 939 535	4 795 667
Hyror lokaler	33 804	40 159
Hyror garage och p-platser	307 685	299 104
Gym intäkter	41 700	37 950
Övriga intäkter	61 174	41 290
	<b>5 383 898</b>	<b>5 214 170</b>

### Not 2 Fastighetens driftskostnader, underhåll o skatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Reparationer o underhåll	954 473	464 803
Fastighetsskötsel	189 767	143 101
Bevakning	53 476	39 495
El	127 086	104 657
Fjärrvärme	889 406	820 234
Vatten o avlopp	340 978	341 448
Renhållning o sophämtning	249 077	240 494
Fastighetsförsäkringar	108 004	99 283
Kabel TV/Bredband	251 821	230 095
Övriga driftskostnader	23 785	23 869
Fastighetsskatt	193 829	189 398
Gym	1 624	3 289
	<b>3 383 326</b>	<b>2 700 166</b>

### Not 3 Administration och förvaltningskostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Administrationskostnader	3 140	881
Ekonomisk förvaltning	207 019	194 304
Ersättning revisor	19 500	13 500
Övriga kostnader	27 857	29 997
	<b>257 516</b>	<b>238 682</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvoden / Övriga ersättningar	103 186	107 122
Anställd personal	200 263	189 764
Sociala avgifter	92 570	88 810
	<b>396 019</b>	<b>385 696</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader lån fastigheten	353 005	222 721
Övriga skuldrelaterade poster	-51	2
	<b>352 954</b>	<b>222 723</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	45 649 328	45 649 328
Inköp	1 952 107	0
Försäljningar/utrangeringar	-281 889	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 319 546</b>	<b>45 649 328</b>
Ingående avskrivningar	-15 989 460	-15 190 392
Försäljningar/utrangeringar	281 889	0
Årets avskrivningar	-806 599	-799 068
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 514 170</b>	<b>-15 989 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 805 376</b>	<b>29 659 868</b>
Taxeringsvärden byggnader	66 921 000	66 921 000
Taxeringsvärden mark	30 858 000	30 858 000
	<b>97 779 000</b>	<b>97 779 000</b>
Bokfört värde byggnader	29 535 536	28 390 028
Bokfört värde mark	1 269 840	1 269 840
	<b>30 805 376</b>	<b>29 659 868</b>



**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	26 265 000	26 265 000
	<b>26 265 000</b>	<b>26 265 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	751 400	751 400
Försäljningar/utrangeringar	-1 598	0
Omklassificeringar	271 970	0
Bidrag Naturvårdsverket	-105 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>916 772</b>	<b>751 400</b>
Ingående avskrivningar	-629 967	-584 302
Försäljningar/utrangeringar	1 598	0
Årets avskrivningar	-62 362	-45 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-690 731</b>	<b>-629 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>226 041</b>	<b>121 433</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	271 970	0
Inköp	0	271 970
Omklassificeringar	-271 970	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>271 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>271 970</b>

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

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	21 569 250	22 637 555
	<b>21 569 250</b>	<b>22 637 555</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-04-30	Lånebelopp 2023-04-30
SEB Bolån	0,78	2023-12-28	0	11 159 350
SEB Stibor 90 dgr 4,58% 30/4	rörlig		1 465 000	1 465 000
SEB Bolån	0,94	2025-09-28	10 589 250	10 682 250
Handelsbanken	3,54	2025-12-30	11 180 000	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-1 465 000	-12 624 350
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-333 000	-93 000
			<b>21 436 250</b>	<b>10 589 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 798 000	12 717 350

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

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna räntekostnader	32 981	10 783
Övriga upplupna kostnader	221 044	239 360
Förutbetalda intäkter	443 812	429 099
	<b>697 837</b>	<b>679 242</b>

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Charlie Hugosson  
Ordförande

Björn Claesson

Edin Selmanovic

Maria Fransson

Sandra Persson

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

Arthur Kozak  
Extern Revisor

Andreas Alpharus  
Föreningsrevisor



## 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 2023-05-01—2024-04-30.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Revisorens 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 revisors sed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



*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 2023-05-01—2024-04-30 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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, viktiga 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

COMPLETED BY ALL:

17.09.2024 10:54

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson · 11.09.2024 16:26

DOCUMENT ID:

rkIEhuQ1a0

ENVELOPE ID:

ryVndmk6R-rkIEhuQ1a0

DOCUMENT NAME:

Brf Sköldskivlingen 2 ÅR 240430.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA MARIA PERSSON sandra.p11@hotmail.com	Signed Authenticated	11.09.2024 16:29 11.09.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.106.238
2. Charlie Hugosson charlie.hugosson@gmail.com	Signed Authenticated	11.09.2024 17:31 11.09.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.103.176
3. MARIA FRANSSON snorkfia11@gmail.com	Signed Authenticated	11.09.2024 18:00 11.09.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.105.108
4. Edin Selmanovic e.selman80@gmail.com	Signed Authenticated	11.09.2024 19:00 11.09.2024 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.105.188
5. Björn Kjell Claes Claesson b.claesson@outlook.com	Signed Authenticated	12.09.2024 06:24 12.09.2024 05:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
6. ANDREAS ALPHARIUS andreas.alpharius@outlook.com	Signed Authenticated	12.09.2024 08:24 12.09.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.106.105
7. Artur Kozak artur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	17.09.2024 10:54 17.09.2024 10:53	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.

## 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