

Brf Skålpundet

Årsredovisning 2024



Brf Skålpundet

Org.nr: 769628-8138

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 bostadsrätsshavare.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Ove Affelin	2025
Ledamot	Alexander Nygren	2026
Ledamot	Ellen Nobs Lindau	2025
Ledamot	Jesper Räsänen	2025
Ledamot	Zebastian Björkqvist	2026
Suppleant	Sandra Kinngard	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Extern revisor	Malin Johannesson
	BoRevision 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 Brf Linjalen.

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 2025-12-31.

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

Leverantör

Tv, bredband och telefoni	Telia
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Hissteknik
Serviceavtal entrémattor	Elis Textil Service



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 242 947 kr och planerat underhåll för 63 292 kr. 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
Energideklaration	2028

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av nödtelefon i hissar	2024
Rengöring av hängrännor	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 2024-04-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade 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.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 66 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 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att 2025-01-01 höja avgifterna med 4 %.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 069	2 851	2 479	2 416
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 379	- 1 613	- 1 214	- 1 032
Förändring av underhållsfond, tkr	205	268	243	52
Resultat efter fondförändringar, tkr	-1 584	-1 881	-1 457	-1 084
Sparande, kr/kvm	77	-23	119	172
Soliditet, (%)	75	75	75	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	970	881	774	758
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	94	92	93	93
Driftkostnad, kr/kvm	487	475	495	482
Energikostnad, kr/kvm	157	153	174	139
Ränta, kr/kvm	313	283	120	42
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	90	90	90	17
Skuldsättning, kr/kvm	8 818	8 919	9 011	9 120
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 818	8 919	9 011	9 120
Räntekänslighet, (%)	9.09	10.12	11.65	12.03
Snittränta, (%)	3.55	3.17	1.33	0.46

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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 är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	90 020 000	829 224	- 8 132 823	- 1 613 278
Disposition enligt föreningsstämma			-1 613 278	1 613 278
Avsättning till underhållsfond		267 862	-267 862	
Anspråktagande av underhållsfond		-63 292	63 292	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 1 378 980
Vid årets slut	90 020 000	1 033 794	- 9 950 671	- 1 378 980

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 9 746 102
Årets resultat före fondförändring	- 1 378 980
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 267 862
Anspråktagande av underhållsfond	63 292
Summa över/underskott	- 11 329 652

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 11 329 652
Totalt	- 11 329 652

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 046 472

2 784 657

Övriga rörelseintäkter

3

22 431

66 552

Summa rörelseintäkter

3 068 903

2 851 209

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-242 947

-454 508

Planerat underhåll

5

-63 292

0

Driftskostnader

6

-1 448 369

-1 411 539

Övriga kostnader

7

-149 966

-144 756

Personalkostnader

8

-78 852

-78 852

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-1 544 212

-1 544 215

Summa rörelsekostnader

-3 527 638

-3 633 870

RÖRELSERESULTAT

-458 735

-782 661

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

10 092

9 308

Räntekostnader

-930 337

-839 925

Summa finansiella poster

-920 245

-830 617

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 378 980

-1 613 278

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 378 980

-1 613 278

ÅRETS RESULTAT

-1 378 980

-1 613 278



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	105 834 442	107 378 654
Summa materiella anläggningstillgångar		105 834 442	107 378 654
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 834 442	107 378 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		264 144	233 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	270 491	201 601
Kundfordringar		7 070	1 823
Summa kortfristiga fordringar		541 705	437 061
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	484 220	572 550
Summa kassa och bank		484 220	572 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 025 925	1 009 611
SUMMA TILLGÅNGAR		106 860 367	108 388 265



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 020 000	90 020 000
Underhållsfond		1 033 794	829 224
Summa bundet eget kapital		91 053 794	90 849 224
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 950 672	-8 132 823
Årets resultat		-1 378 980	-1 613 278
Summa fritt eget kapital		-11 329 652	-9 746 101
SUMMA EGET KAPITAL		79 724 142	81 103 123
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14 , 15	8 604 500	17 084 000
Summa långfristiga skulder		8 604 500	17 084 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 604 500	17 084 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14 , 15	17 612 250	9 431 750
Leverantörsskulder		401 372	236 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	518 103	532 508
Summa kortfristiga skulder		18 531 725	10 201 142
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 531 725	10 201 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 860 367	108 388 265



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-458 735	-782 661
Avskrivningar	1 544 212	1 544 215
Summa	1 085 477	761 554
Erhållen ränta	10 092	9 308
Erlagd ränta	-930 337	-839 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 232	-69 063
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-104 645	-111 025
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	150 083	9 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	210 670	-170 439
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	9 182 250	8 804 500
Amortering av låneskulder	-9 481 250	-9 078 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-299 000	-274 000
Årets kassaflöde	-88 330	-444 439
Likvida medel vid årets början	572 550	1 016 989
Likvida medel vid årets slut	484 220	572 550



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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 883 708	2 618 977
Hyror p-platser/garage	162 764	165 680
Totalt årsavgifter och hyror	3 046 472	2 784 657

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	2 133
Elstöd	0	55 485
Överlåtelseavgifter	7 045	6 355
Övriga intäkter	15 386	2 579
Totalt övriga rörelseintäkter	22 431	66 552

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	65 462	0
Reparation hiss	6 994	6 428
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 347	13 495
Reparation markytor	0	5 455
Vattenskador	114 320	322 410
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 906	40 757
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	22 494
VA & sanitet, installationer	0	6 160
Värme, installationer	10 450	32 108
Ventilation, installationer	0	1 731
El, installationer	10 422	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 047	3 469
Totalt reparationer	242 947	454 508

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, övrigt	23 292	0
Underhåll hiss	40 000	0
Totalt planerat underhåll	63 292	0



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	145 174	167 263
Uppvärmning	171 812	163 328
Vatten och avlopp	150 333	125 442
Avfallshantering	61 011	56 511
Teknisk förvaltning	152 022	152 878
Serviceavtal	31 661	30 620
Besiktningsskostnader	9 153	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	521
Städning	2 123	3 250
Snöröjning	0	845
Bevakningskostnader	4 302	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 615	2 744
Kommunikationskostnader	135 568	135 476
Försäkringar	31 609	30 271
Tomträttsavgälder	312 000	312 000
Förbrukningsmaterial	6 531	5 431
Hyreskostnader, garage	229 456	224 960
Totalt driftskostnader	1 448 369	1 411 539

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Styrelsemöten	500	0
Föreningsstämma	600	1 100
Medlemsdagar	518	0
Förvaltningskostnader	112 153	105 482
Revision	26 116	21 978
Tele och post	4 689	3 375
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	9
Jurist- och advokatkostnader	2 152	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	8 346
Bankkostnader	1 845	980
Övriga externa tjänster	594	0
Övriga externa kostnader	799	3 486
Totalt övriga kostnader	149 966	144 756

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	18 852	18 852
Styrelsearvode	60 000	60 000
Totalt personalkostnader	78 852	78 852

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	1 544 212	1 544 215
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 544 212	1 544 215

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 700 000	29 700 000
Summa:	29 700 000	29 700 000



Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	119 475 000	119 475 000
Utgående anskaffningsvärden	119 475 000	119 475 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 12 096 346	- 10 552 131
Årets avskrivning på byggnader	- 1 544 212	- 1 544 215
Utgående avskrivningar	-13 640 558	-12 096 346
Utgående redovisat värde	105 834 442	107 378 654
<i>Varav</i>		
Byggnader	105 834 442	107 378 654
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
	101 000 000	101 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	101 000 000	101 000 000
	101 000 000	101 000 000
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringar	34 881	31 609
Förutbetalda kostnader	235 610	169 992
Summa	270 491	201 601
Not 13. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	484 220	572 550
Summa	484 220	572 550
Not 14. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 612 250	9 431 750
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 604 500	17 084 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	26 216 750	26 515 750



Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2025-05-15	3,10 %	9 132 750	0
Nordea	2024-05-15	2,42 %	0	9 231 750
Swedbank	2026-11-25	3,77 %	8 704 500	8 804 500
Swedbank	2025-11-25	3,43 %	8 379 500	8 479 500
Summa skulder till kreditinstitut			26 216 750	26 515 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 612 250	-9 431 750
			8 604 500	17 084 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	78 852	78 852
Upplupna räntekostnader	42 056	114 671
Förutbetalda intäkter	274 595	221 375
Upplupna revisionsarvoden	24 600	22 300
Upplupna kostnader	98 000	95 310
Summa	518 103	532 508



Underskrifter

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

Ove Affelin
Ordförande

Alexander Nygren
Ledamot

Ellen Nobs Lindau
Ledamot

Jesper Räsänen
Ledamot

Zebastian Björkqvist
Ledamot

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

BoRevision AB
Malin Johannesson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 14:23

SENT BY OWNER:

Johanna Köre · 19.05.2025 09:07

DOCUMENT ID:

rJl_3dluWex

ENVELOPE ID:

S10n_UuWgl-rJl_3dluWex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Skålpundet.pdf

17 pages

SHA-512:

c049442c8a216b8f127b6366a281818e132c74997c9ee9
8e7cb306c5ef18744d3bdf41668ae208cb55eb2c9a6a08
9bc0d9e0d7e46134226c2dabcf2eace9548c

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
Zebastian Ingemar Helge Björkqvist	 Signed	19.05.2025 12:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/03/12)
	Authenticated	19.05.2025 12:04	Low	
JESPER RÄSÄNEN	 Signed	20.05.2025 07:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/01/13)
	Authenticated	19.05.2025 11:39	Low	
Ove Affelin	 Signed	21.05.2025 07:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/07/24)
	Authenticated	21.05.2025 07:44	Low	
Alexander Harry Nygren	 Signed	21.05.2025 09:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/01/18)
	Authenticated	20.05.2025 08:41	Low	
Ellen Linnéa Nobs Lindau	 Signed	23.05.2025 10:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/10/02)
	Authenticated	23.05.2025 10:39	Low	
MALIN JOHANNESSON	 Signed	23.05.2025 14:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	23.05.2025 10:53	Low	

* 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 Skålpundet, org.nr. 769628-8138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålpundet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 2024 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 23 maj 2025



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Skålpundet.pdf

(120120 byte)
SHA-512: ffe19766bef75ee2d54c77f49362c71a45dee
2366ef8e6809cc5653861199d2b761a9b5ac4f33c82208
c6cee71e103e2781fd8b878f40cfa48c8d81f3f9f90f9

Underskrifter

2025-05-23 14:23:57 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:
8b85cf81f55387b4d0428d2be716a0c3bb541491259bc385db289299e2e507b4ce51e17c47513be9cc5a894a9c2d64cc318a57ba34904a8c7f4af4422c7f61b6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. 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 samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter 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

