



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skillingen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRÄMAREGÅRDEN 8:5	2006	Göteborg
BRÄMAREGÅRDEN 8:6	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 674 kvm och 5 lokaler om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 1724 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ida Hedman	Ordförande
Alberto Carlos Hidalgo Garcia	Styrelseledamot
Magdalena Strand	Styrelseledamot
Sean Richard Heijl	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad Revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2011-2012 | ● Tvättstuga & Torkrum - Totalrenovering ink nya energieffektiva maskiner.
Stamspolning - Spoling av alla stammar i fastigheten. |
| 2014 | ● OVK - Godkänd ventilationskontroll
Sotning och injustering av ventilationskanaler |
| 2015 | ● Trapphus - Ytskikt renoverat: mattor, golv & tak.
Fasadtvätt - Fasadtvätt genomförd samt hängrännor rensade. |
| 2016 | ● Målning entré |
| 2017 | ● Bytt termostatventiler
Rörbyte i förråd 1A |
| 2019 | ● Avloppsstammar - ut från hus
Utredning samt åtgärder kopplade till sättningar |
| 2020 | ● Iordningställande av källarutrymmen efter arbetet kopplat till sättningar. |
| 2022 | ● Målning plåtar runt fönster samt fönsterkupor - Fönster och takkupor.
Takrenovering inkl snörasskydd mm - Renovering/genomgång av tak.
Fasadrenovering - Byte till träfasad |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|------------------|
| 2025 | ● Ny torktumlare |
|-------------|------------------|

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skillingens samfällighet, med en andel på 27%.

Samfälligheten förvaltar innergård, portar samt sophantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 863 812	1 704 890	1 541 957	1 431 024
Resultat efter fin. poster	21 730	-480 728	-5 557 612	17 412
Soliditet (%)	20	19	21	43
Yttre fond	106 200	106 200	391 733	195 733
Taxeringsvärde	35 400 000	35 400 000	35 400 000	31 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 104	1 000	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	92,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 395	12 492	11 946	9 139
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 223	11 311	10 817	8 274
Sparande per kvm totalyta, kr	123	-24	-5	121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	27	33	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	106	115	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	66	50	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	199	198	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	3,91	-	-
Räntekänslighet (%)	11,23	12,49	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 426 272	-	-	14 426 272
Upplåtelseavgifter	716 800	-	-	716 800
Fond, yttre underhåll	106 200	-106 200	106 200	106 200
Balanserat resultat	-9 920 862	-374 528	-106 200	-10 401 589
Årets resultat	-480 728	480 728	21 730	21 730
Eget kapital	4 847 683	0	21 730	4 869 412

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 295 390
Årets resultat	21 730
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 200
Totalt	-10 379 860

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 379 860

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 863 812	1 704 890
Övriga rörelseintäkter	3	2 713	-18 705
Summa rörelseintäkter		1 866 525	1 686 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-669 963	-932 356
Övriga externa kostnader	9	-232 519	-248 956
Personalkostnader	10	-48 888	-32 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 620	-190 620
Summa rörelsekostnader		-1 141 990	-1 404 524
RÖRELSERESULTAT		724 535	281 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 256	1 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-704 062	-764 070
Summa finansiella poster		-702 806	-762 389
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		21 730	-480 728
ÅRETS RESULTAT		21 730	-480 728

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 294 919	24 485 539
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 294 919	24 485 539
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 294 919	24 485 539
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 207	9 968
Övriga fordringar	14	283 150	390 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 485	0
Summa kortfristiga fordringar		350 842	400 866
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 400	3 400
Summa kassa och bank		3 400	3 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		354 242	404 266
SUMMA TILLGÅNGAR		24 649 160	24 889 805

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 143 072	15 143 072
Fond för yttre underhåll		106 200	106 200
Summa bundet eget kapital		15 249 272	15 249 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 401 589	-9 920 862
Årets resultat		21 730	-480 728
Summa fritt eget kapital		-10 379 860	-10 401 589
SUMMA EGET KAPITAL		4 869 412	4 847 683
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 044 750	6 926 000
Summa långfristiga skulder		2 044 750	6 926 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	17 303 170	12 574 080
Leverantörsskulder		68 515	152 197
Skatteskulder		99 789	96 348
Övriga kortfristiga skulder		19 194	15 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	244 330	278 265
Summa kortfristiga skulder		17 734 998	13 116 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 649 160	24 889 805

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	724 535	281 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 620	190 620
	915 155	472 281
Erhållen ränta	1 256	1 681
Erlagd ränta	-785 155	-680 480
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 257	-206 518
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 908	2 776
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 121	-622 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 227	-826 648
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	950 000
Amortering av lån	-152 160	-97 790
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-152 160	852 210
ÅRETS KASSAFLÖDE	-109 933	25 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	344 962	319 401
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	235 030	344 962

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skillingen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	4 %
Byggnad	0,88 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 723 512	1 560 811
Hysesintäkter bostäder	130 644	130 644
Hysesintäkter lokaler	7 880	7 396
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	343	0
Summa	1 863 812	1 704 890

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-25 088
Försäkringsersättning	0	1 840
Återbäring försäkringsbolag	2 713	4 543
Summa	2 713	-18 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 782	7 350
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 000
Brandskydd	3 379	0
Snöröjning/sandning	0	3 875
Serviceavtal	5 138	6 388
Förbrukningsmaterial	381	0
Summa	13 680	32 613

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 682	31 214
Trapphus/port/entr	6 925	0
Källarutrymmen	0	6 553
Dörrar och lås/porttele	3 115	3 973
VVS	4 587	18 450
Värmeanläggning/undercentral	0	3 638
Elinstallationer	9 017	979
Mark/gård/utemiljö	14 281	0
Vattenskada	0	9 176
Summa	44 607	73 983

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	249 438
Summa	0	249 438

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	39 968	46 639
Uppvärmning	231 903	182 891
Vatten	122 789	113 932
Summa	394 660	343 462

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 190	23 655
Kabel-TV	37 056	47 626
Samfällighetsavgifter	84 240	112 320
Fastighetsskatt	50 530	49 259
Summa	217 016	232 860

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	987
Tele- och datakommunikation	11 098	9 242
Inkassokostnader	1 494	1 491
Revisionsarvoden extern revisor	34 875	16 250
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	170 190	164 210
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	4 499	46 044
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Föreningsavgifter	625	625
Summa	232 519	248 956

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	37 200	24 800
Arbetsgivaravgifter	11 688	7 792
Summa	48 888	32 592

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	703 518	762 172
Dröjsmålsränta	515	1 862
Kostnadsränta skatter och avgifter	29	36
Summa	704 062	764 070

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 914 836	26 914 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 914 836	26 914 836
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 429 297	-2 238 677
Årets avskrivning	-190 620	-190 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 619 917	-2 429 297
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 294 919	24 485 539
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 424 308</i>	<i>6 424 308</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	35 400 000	35 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 837	191 837
Utgående anskaffningsvärde	191 837	191 837
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-191 837	-191 837
Utgående avskrivning	-191 837	-191 837
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	51 520	49 336
Transaktionskonto	197 416	319 475
Borgo räntekonto	34 213	22 087
Summa	283 150	390 898

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	35 763	0
Förutbet försäkr premier	4 309	0
Förutbet kabel-TV	12 413	0
Summa	52 485	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-06-28	4,46 %	2 065 750	2 072 750
SEB	2025-04-28	3,11 %	2 612 100	2 622 900
SEB	2025-02-28	3,45 %	3 062 300	3 062 300
SEB	2025-07-28	3,41 %	3 150 000	3 150 000
SEB	2025-10-28	3,41 %	2 711 520	2 782 880
SEB	2025-05-28	3,52 %	2 283 750	2 346 750
SEB	2025-12-28	3,26 %	2 210 000	2 210 000
SEB	2025-12-28	3,26 %	302 500	302 500
SEB	2025-03-28	3,41 %	750 000	750 000
SEB	2025-07-28	3,41 %	200 000	200 000
Summa			19 347 920	19 500 080
Varav kortfristig del			17 303 170	12 574 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 659 120 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	266	0
Uppl kostn el	3 718	0
Uppl kostnad Värme	25 634	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	16 250
Uppl kostn räntor	24 439	105 532
Uppl kostn vatten	15 759	0
Förutbet hyror/avgifter	156 514	156 483
Summa	244 330	278 265

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 501 000	19 501 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Alberto Carlos Hidalgo Garcia
Styrelseledamot

Ida Hedman
Ordförande

Magdalena Strand
Styrelseledamot

Sean Richard Heijl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 12:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.06.2025 10:22

DOCUMENT ID:

By4QlswSQxx

ENVELOPE ID:

HyMX8swBQll-By4QlswSQxx

DOCUMENT NAME:

Brf Skillingen, 769613-8226 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

f587be7c147e86f57fbc1d7c62851fce5d3111c958c3747
5919e8729e3cad8cfe3985ee9dc69ac803efd08e64cb1c
c34b513c0ac79d6f845393aa04cbacf43f8

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
1. IDA HEDMAN idahed91@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:27 10.06.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.32.194
2. Magdalena Strand mariamagdalenastrand@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 15:36 11.06.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.15
3. Sean Richard Heijl richard.heijl@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 17:31 16.06.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.33.215
4. Alberto Carlos Hidalgo Garcia alberhg@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 08:55 17.06.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.95
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	17.06.2025 12:33 17.06.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.63

* 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

Brf Skillingen

Organisationsnummer 769613-8226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skillingen 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsd 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 revisions-bevisen, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skillingen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 12:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.06.2025 10:22

DOCUMENT ID:

Sy8mUjDrQxe

ENVELOPE ID:

r1m78jvBXg-Sy8mUjDrQxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skillingen 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

a129f1e754587f6457fdfe458fbd121c990d7c9c65c3a52
c91411675a318fab0c6236941961235ff6c08cfe7212c83
4968faff75f5ff096b1ba170361b8c1541

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	17.06.2025 12:32	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	17.06.2025 12:31	Low	IP: 185.205.224.63

* 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