

# Årsredovisning

för

## Brf Skildra

769632-2622

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen för Brf Skildra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen bildades den 21 april 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 12 maj 2016.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 januari 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 63 bostadsrätter. Byggnaden färdigställdes under år 2018. Byggnadens totala yta, bostadsyta är 3 338 kvm. Föreningen disponerar 30 parkeringsplatser, som är belägna i garage i källare. Lokalyta (garage) är 525 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
32 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
<u>3 st</u>	4 rum och kök
63 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 27 mars 2018. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter                      Ellinor Björnsson ordförande (omval)  
   Matthijs Pijnappel (omval)  
   Hanna Johansson (omval)  
   Joel Ekeberg (omval)

Suppleanter                    Jens Eriksson (omval)  
   Mikael Hovberg (omval)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Axel Strömberg

### Revisorer

Ordinarie

Clas Niklasson -Auktoriserad revisor, Grant Thornton

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara 2,5 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter per verksamhetsår (från stämma till stämma).

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan. Då det saknas underhållsplan föreslår styrelsen till stämman att avsättning sker även år sex enligt den ekonomiska planen.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats den 29 juni 2017 och registrerats hos Bolagsverket den 7 juli 2017. Borgensförbindelse för eventuell återbetalning av insatser har lämnats av Ikano Bostad AB.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och amorteringsvillkor framgår av not.

### Skatter och avgifter

Taxeringsvärde år 2023 är fastställt till 102 583 000. Fastighetsskatt för garage utgår med en 1% av garagets taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Föreningen hade 86 (89) medlemmar vid räkenskapsårets början och 83 (86) vid räkenskapsårets slut.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 233	2 886	2 810	2 818
Resultat efter finansiella poster	-1 619	-791	-576	-285
Kassaflöde (Tkr)	-945	-8	202	380
Soliditet (%)	73	73	73	72
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	861	762	741	741
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	88	88	88
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 778	11 900	12 029	12 159
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 631	13 771	13 921	14 071
Räntekänslighet (%)	16	18	19	19
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	107	162	238
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	239	207	128

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Uppllysning vid förlust

Summan av årets avskrivningar överstiger inte det negativa resultatet för året. Styrelsen bedömer att det inte kommer finnas några svårigheter att finansiera föreningens framtida åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	126 925 000	400 560	-1 751 571	-790 779	<b>124 783 210</b>
Disposition av föregående års resultat:		100 140	-890 919	790 779	<b>0</b>
Årets resultat				-1 619 357	<b>-1 619 357</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>126 925 000</b>	<b>500 700</b>	<b>-2 642 490</b>	<b>-1 619 357</b>	<b>123 163 853</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår till stämman att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 642 490
årets förlust	-1 619 357
	<b>-4 261 847</b>

behandlas så att

Avsättning (enligt ekonomisk plan) fond för yttre underhåll	100 140
i ny räkning överföres	-4 361 987
	<b>-4 261 847</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 232 694	2 886 318
Övriga rörelseintäkter		0	8 277
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 232 694</b>	<b>2 894 595</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 712 177	-1 643 415
Övriga externa kostnader		-25 139	-37 055
Personalkostnader	4	-161 812	-185 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 202 545	-1 202 545
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 101 673</b>	<b>-3 068 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>131 021</b>	<b>-173 655</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 846	632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 765 224	-617 756
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 750 378</b>	<b>-617 124</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 619 357</b>	<b>-790 779</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 619 357</b>	<b>-790 779</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 619 357</b>	<b>-790 779</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	167 983 728	169 186 273
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>167 983 728</b>	<b>169 186 273</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 983 728</b>	<b>169 186 273</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	540 282
Övriga fordringar	6	109	14 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 043	52 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 152</b>	<b>606 461</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 203 212	2 148 540
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 203 212</b>	<b>2 148 540</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 255 364</b>	<b>2 755 001</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>169 239 092</b>	<b>171 941 274</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		126 925 000	126 925 000
Fond för yttre underhåll		500 700	400 560
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>127 425 700</b>	<b>127 325 560</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 642 490	-1 751 571
Årets resultat		-1 619 357	-790 779
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 261 847</b>	<b>-2 542 350</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 163 853</b>	<b>124 783 210</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 453 250	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 453 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 015 750	45 969 000
Förskott från kunder		15 947	1 689
Lecvcrantörsskulder		71 748	86 518
Skatteskulder		51 660	47 080
Övriga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	446 884	1 033 777
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 621 989</b>	<b>47 158 064</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 239 092</b>	<b>171 941 274</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 619 357	-790 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 202 545	1 202 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-416 812</b>	<b>411 766</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		540 282	-53 891
Förändring av kortfristiga fordringar		14 031	-6 730
Förändring av leverantörsskulder		-14 770	-9 397
Förändring av kortfristiga skulder		-599 309	150 428
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-476 578</b>	<b>492 176</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-468 750	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-468 750</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-945 328</b>	<b>-7 824</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 148 540	2 156 364
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 203 212</b>	<b>2 148 540</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Mark	Ej avskrivningsbart



## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Kassaflöde

Kassans förändring under året

### Soliditet (%)

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

### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 872 491	2 544 094
Hyror garage och parkeringsplatser	297 370	298 981
Övriga intäkter	33 772	43 243
Vidarefakturerade kostnader	29 061	0
	<b>3 232 694</b>	<b>2 886 318</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	267 945	365 824
Uppvärmning	372 318	387 471
Vatten	169 759	169 581
Bredband	57 374	55 902
Sopor	103 485	113 274
Förvaltning	360 675	394 604
Serviceavtal	47 200	0
Reparationer	220 651	76 554
Fastighetsförsäkring	57 879	54 375
Fastighetsskatt	25 830	25 830
Vidarefakturerade kostnader	29 061	0
	<b>1 712 177</b>	<b>1 643 415</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	126 375	143 521
Arbetsgivaravgifter	35 437	41 714
	<b>161 812</b>	<b>185 235</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 311 416	144 311 416
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 311 416</b>	<b>144 311 416</b>
Ingående avskrivningar	-6 012 727	-4 810 182
Årets avskrivningar	-1 202 545	-1 202 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 215 272</b>	<b>-6 012 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 096 144</b>	<b>138 298 689</b>
Taxeringsvärden byggnader	82 583 080	82 583 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	20 000 000
	<b>102 583 080</b>	<b>102 583 000</b>
Bokfört värde byggnader	137 096 144	138 298 689
Bokfört värde mark	30 887 584	30 887 584
	<b>167 983 728</b>	<b>169 186 273</b>

### Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	109	14 138
	<b>109</b>	<b>14 138</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Vatten och avfall	17 986	19 515
Bredband	13 693	13 447
Försäkring	20 364	19 079
	<b>52 043</b>	<b>52 041</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår föreningens lån om totalt 45 500 250 (45 969 000).

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbet	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 41801158	3,19	2023-06-28	0	11 492 250
SEB 41801174	1,00	2023-03-28	0	11 492 250
SEB 41801182	3,19	2023-06-28	0	11 492 250
SEB 41801212	1,65	2023-03-28	0	11 492 250
SEB 41801158	4,41	2027-06-28	11 367 250	0
SEB 41801174	4,60	2024-03-28	11 398 500	0
SEB 41801182	4,54	2026-06-28	11 367 250	0
SEB 41801212	4,60	2024-03-28	11 367 250	0
			<b>45 500 250</b>	<b>45 969 000</b>
Varav kortfristig del*			23 015 750	45 969 000

\*Lån med slutbetalddag inom ett år samt amorteringar inom ett år.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiserade hyres- och avgiftsintäkter	204 112	778 299
Upplupna kostnader el	46 548	57 936
Upplupna kostnader värme	44 403	58 748
Upplupna kostnader fastighetsförvaltning	9 391	19 347
Upplupna kostnader ränta	39 686	24 095
Upplupna kostnader styrelsearvode och soc avgifter	86 244	78 852
Upplupna kostnader revision	16 500	16 500
	<b>446 884</b>	<b>1 033 777</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	48 344 000	48 344 000
	<b>48 344 000</b>	<b>48 344 000</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ellinor Björnsson  
Ordförande

Matthijs Pijnappel

Hanna Johansson

Joel Ekeberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton



# Verifikat

Transaktion 09222115557515088555

## Dokument

Brf Skildra Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2024-04-12 15:14:22 CEST (+0200) av Caroline  
Forsberg (CF)  
Färdigställt 2024-04-18 14:04:11 CEST (+0200)

## Initierare

Caroline Forsberg (CF)  
Sweax AB

## Signerare

Ellinor Björnsson (EB)  
Identifierad med svenskt BankID som "ELLINOR  
BJÖRNSSON"  
Brf Skildra  
Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELLINOR BJÖRNSSON"  
Signerade 2024-04-15 09:22:20 CEST (+0200)

Matthijs Pijnappel (MP)  
Identifierad med svenskt BankID som "MATTHIJS HANS  
PIJNAPPEL"  
Brf Skildra  
Personnumme



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTHIJS HANS PIJNAPPEL"  
Signerade 2024-04-15 11:05:43 CEST (+0200)





# Verifikat

Transaktion 09222115557515088555

**Hanna Johansson (HJ)**

Identifierad med svenskt BankID som "HANNA JOHANSSON"

Brf Skildra

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANNA JOHANSSON"

Signerade 2024-04-15 12:30:26 CEST (+0200)

**Joel Ekeberg (JE)**

Identifierad med svenskt BankID som "JOEL EKEBERG"

Brf Skildra

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOEL EKEBERG"

Signerade 2024-04-16 17:53:21 CEST (+0200)

**Clas Niklasson (CN)**

Identifierad med svenskt BankID som "CLAS NIKLASSON"

Personnummer



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAS NIKLASSON"

Signerade 2024-04-18 14:04:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skildra

Org.nr. 769632 - 2622

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skildra för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skildras finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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 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 revisionsstandard 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skildra för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Skildra 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 överträdelse 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
**18.04.2024 14:04**  
SENT BY OWNER:  
**Clas Niklasson - 18.04.2024 14:03**  
DOCUMENT ID:  
**BkeJz2KCG0**  
ENVELOPE ID:  
**HJxpZhFAGa-BkeJz2KCG0**

DOCUMENT NAME:  
**Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Skildra 2023-01-01-2023-12-31.pdf**  
**2 pages**

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	Signed	18.04.2024 14:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
	Authenticated	18.04.2024 14:04	Low	IP: 83.254.238.169

\* 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