

Årsredovisning för

# Brf Skölden

778000-7196

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

Styrelsen för Brf Skölden, 778000-7196, avger härmed följande årsredovisning.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 4 i Västerås kommun med adress Flisavägen 32-60 jämna nummer. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 126 lägenheter. Föreningens 126 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 65 parkeringsplatser med motorvärmare.

#### Lägenhetsfördelningen:

17 st 1 r o k  
37 st 2 r o k  
72 st 4 r o k

I fastigheten finns en gemensam bastu.  
Ett övernattningsrum finns att hyra.

Byggnadernas totalyta är 9 557 kvadratmeter, lägenhetsyta 9 557 kvadratmeter och lokalyta 0 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1971, värdeår 1978.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten har tidigare varit upplåten med tomträtt, friköp av tomträtten skedde 2022-02-01.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.  
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.

### Genomförda åtgärder

|                                                   | År        |
|---------------------------------------------------|-----------|
| Omläggning av tak                                 | 1995-1996 |
| Omputsning av fasad                               | 1996      |
| Elstambyte                                        | 1996      |
| Rörstambyte                                       | 1996-1997 |
| Byte av fönster                                   | 1996-1997 |
| Nya värmestammar och radiatorer                   | 1996-1997 |
| Utbyggnad och inglasning av balkonger             | 2016      |
| Upprustning gård                                  | 2016-2017 |
| OVK                                               | 2018      |
| Målning entrétak                                  | 2019      |
| Ny stolpbelysning                                 | 2023      |
| Byte till ledljuskällor i trapphus och loftgångar | 2023      |
| Målning soprum, tak och staket vid källartrappor  | 2024      |
| Besiktning skyddsrum                              | 2024      |

### Föreningen har avtal med:

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | MARK Fastighet Mälardalen AB |
| Internetleverantör    | Bredband2 AB                 |
| Tv                    | Tele2                        |
| Comfortavtal          | Mälarenergi AB               |

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                      |             | Vald till stämman |
|----------------------|-------------|-------------------|
| Henrik Ryman         | Ordförande  | 2026              |
| Lena Silfverswärd    | Sekreterare | 2025              |
| Thomas Mesumbe       | Ledamot     | 2025              |
| Camilla Lindqvist    | Ledamot     | 2025              |
| Fredrik Andersson    | Ledamot     | 2026              |
| Elisabeth Johansson  | Ledamot     | 2026              |
| Nils Ove Andersson   | Suppleant   | 2025              |
| Kristina Kristersson | Suppleant   | 2025              |

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

|                         |                  |      |
|-------------------------|------------------|------|
| Crowe, Jonas Pettersson | Ordinarie Extern |      |
| Jerry Hagberg           | Ordinarie Intern | 2025 |

### Valberedning

Terese Lindqvist  
Andreas Bawér

### Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-28

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Besiktning av skyddsrummen har genomförts samt felen har åtgärdats.
- Målningsarbeten har utföras av soprum, tak & staket vid källartrappor.

## Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 9% fr o m 2024-01-01. Höjning av årsavgifterna med 3% fr o m 2025-01-01.

Enligt Lag (2018:672) om ekonomiska föreningars 17 kap 3§ skall styrelsen genast, till föreningsstämman förklara, lägga fram om föreningen skall gå i likvidation om det finns skäl att anta att föreningens skulder och avsättningar inte kommer att täckas av föreningens tillgångar. Enligt årsredovisningen har föreningen ett negativt eget kapital på 6,6 mkr vilket indikerar att föreningens skulder och avsättningar är större än tillgångarna. Föreningens byggnad är bokförd till 57,2 mkr men har ett betydligt högre marknadsvärde, bl a är taxeringsvärdet upptaget till 73 mkr. Detta innebär att föreningens tillgångar är betydligt större än föreningens skulder och avsättningar. Föreningen har även en betryggande kassa och ett positivt kassaflöde samt även de senaste åren positivt resultat. Detta gör att styrelsen bedömer att föreningens tillgångar är större än föreningens skulder och avsättningar.

## Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 126 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 152 (158).

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## Flerårsöversikt

|                                                   | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|---------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr             | 880   | 807   | 783   | 761   |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, % | 96    | 95    | -     | -     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                | 7 334 | 7 433 | 7 533 | 5 014 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr         | 7 334 | 7 433 | 7 533 | 5 014 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                | 245   | 223   | 206   | 195   |
| Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr          | 168   | 153   | 141   | 134   |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                    | 35    | 32    | 30    | 28    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                | 42    | 38    | 35    | 33    |
| Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr               | 186   | 160   | 99    | 60    |
| Räntekänslighet, %                                | 8,3   | 9,2   | -     | -     |
| Sparande per kvm, kr                              | 193   | 197   | -     | -     |
| Nettoomsättning, tkr                              | 8 660 | 7 971 | 7 666 | 7 446 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr            | 473   | 678   | 923   | 1 059 |
| Soliditet, %                                      | 10    | 11    | -     | -     |

## Eget kapital

|                                  | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående års<br>resultat | Belopp vid<br>årets ingång |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                            |                          |                                              |                            |
| Inbetalda insatser               | 181 180                    |                          |                                              | 181 180                    |
| Fond för yttre underhåll         | 4 897 036                  | 1 379 000                | -376 425                                     | 3 894 461                  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>5 078 216</b>           |                          |                                              | <b>4 075 641</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>        |                            |                          |                                              |                            |
| Balanserat resultat              | -12 177 949                | -1 379 000               | 1 054 749                                    | -11 853 698                |
| Årets resultat                   | 473 281                    |                          | -678 324                                     | 678 324                    |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>-11 704 668</b>         |                          |                                              | <b>-11 175 374</b>         |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>-6 626 452</b>          |                          |                                              | <b>-7 099 733</b>          |

## Resultatdisposition

|                                                                 | Belopp             |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:          |                    |
| Årets resultat                                                  | 473 281            |
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond | -10 798 949        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar        | -1 379 000         |
| <b>Summa balanserat resultat</b>                                | <b>-11 704 669</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras:                       |                    |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll                     | 376 115            |
| <b>Att i ny räkning överförs</b>                                | <b>-11 328 554</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr                              | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                    | 1   | 8 660 181                 | 7 970 646                 |
| Övriga rörelseintäkter                   |     | 75 808                    | 150 568                   |
|                                          |     | <b>8 735 989</b>          | <b>8 121 214</b>          |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>               |     |                           |                           |
| Driftskostnader                          | 2   | -5 071 542                | -4 726 875                |
| Övriga externa kostnader                 | 3   | -369 192                  | -293 504                  |
| Personalkostnader                        | 4   | -140 781                  | -135 564                  |
| Avskrivningar                            | 5   | -991 937                  | -831 478                  |
|                                          |     | <b>-6 573 452</b>         | <b>-5 987 421</b>         |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                   |     | <b>2 162 537</b>          | <b>2 133 793</b>          |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>  |     |                           |                           |
| Ränteintäkter                            |     | 85 356                    | 71 245                    |
| Räntekostnader                           |     | -1 774 612                | -1 526 714                |
|                                          |     | <b>-1 689 256</b>         | <b>-1 455 469</b>         |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |     | <b>473 281</b>            | <b>678 324</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |     | <b>473 281</b>            | <b>678 324</b>            |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 6   | 57 204 076 | 58 196 013 |
| Maskiner och inventarier                     | 7   | -          | -          |
|                                              |     | 57 204 076 | 58 196 013 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |     |            |            |
| Insatser                                     |     | 5 000      | 5 000      |
|                                              |     | 5 000      | 5 000      |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 57 209 076 | 58 201 013 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |     | 13 179     | 11 916     |
| Övriga fordringar                            |     | 26 323     | 28 174     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8   | 107 925    | 106 931    |
|                                              |     | 147 427    | 147 021    |
| Kassa och bank                               |     | 7 347 316  | 6 898 106  |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 7 494 743  | 7 045 127  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 64 703 819 | 65 246 140 |

Balansräkning

| Belopp i kr                                     | Not | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|-------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |     |             |             |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |     |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                      |     |             |             |
| Inbetalda insatser                              |     | 181 180     | 181 180     |
| Fond för yttre underhåll                        | 9   | 4 897 036   | 3 894 461   |
|                                                 |     | 5 078 216   | 4 075 641   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                       |     |             |             |
| Balanserad vinst eller förlust                  |     | -12 177 949 | -11 853 698 |
| Årets resultat                                  |     | 473 281     | 678 324     |
|                                                 |     | -11 704 668 | -11 175 374 |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             |     | -6 626 452  | -7 099 733  |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |     |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | 10  | 40 683 678  | 38 843 481  |
|                                                 |     | 40 683 678  | 38 843 481  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                     |     | 29 411 715  | 32 203 232  |
| Leverantörsskulder                              |     | 113 956     | 243 157     |
| Skatteskulder                                   |     | 19 590      | 25 625      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 11  | 1 101 332   | 1 030 378   |
|                                                 |     | 30 646 593  | 33 502 392  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | 64 703 819  | 65 246 140  |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 473 281                   | 678 324                   |
| Avskrivningar                                                                       | 991 937                   | 831 478                   |
|                                                                                     | 1 465 218                 | 1 509 802                 |
| Betald skatt                                                                        | -6 035                    | 7 525                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 459 183</b>          | <b>1 517 327</b>          |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -406                      | -768                      |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -58 247                   | 240 303                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 400 530</b>          | <b>1 756 862</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                           |                           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                           |                           |
| Amortering av låneskulder                                                           | -951 320                  | -951 320                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-951 320</b>           | <b>-951 320</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>449 210</b>            | <b>805 542</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>6 898 106</b>          | <b>6 092 564</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>7 347 316</b>          | <b>6 898 106</b>          |

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

| Avskrivningar    | 2024      | 2023      |
|------------------|-----------|-----------|
| Byggnader        | 50 år     | 50 år     |
| Balkonger        | 60 år     | 60 år     |
| Garage/Parkering | Avskrivet | Avskrivet |
| Cykel & MCgarage | 25 år     | 25 år     |
| Bastu            | Avskrivet | Avskrivet |
| Bredband         | Avskrivet | Avskrivet |
| Inventarier      | Avskrivet | Avskrivet |

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgifter och Hyror

|               | 2024             | 2023             |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter   | 8 406 381        | 7 711 296        |
| Hysesintäkter | 253 800          | 259 350          |
| <b>Summa</b>  | <b>8 660 181</b> | <b>7 970 646</b> |

### Not 2 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

|                                      | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad        | 779 175        | 715 638        |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | 28 658         | 8 607          |
| Snöröjning / sandning                | 15 934         | 6 244          |
| Städning enligt beställning          |                | 3 476          |
| Bevakningskostnader                  | 9 108          | 10 892         |
| Gemensamma utrymmen                  | 198            | 21 206         |
| Gård                                 |                | 7 177          |
| Serviceavtal                         | 6 666          | 6 428          |
| Förbrukningsmaterial                 | 454            | 3 962          |
| Störningsjour och larm               | 1 368          | 2 919          |
| <b>Summa</b>                         | <b>841 561</b> | <b>786 549</b> |

| <b>Reparationer</b>                       | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gemensamma lokaler                        | 1 857            |                  |
| Tvättstuga                                | 1 313            | 9 107            |
| Sophantering/återvinning                  |                  | 2 297            |
| Källare                                   | 71 691           |                  |
| Entré/trapphus                            | 49 276           | 1 306            |
| Lås                                       | 35 623           | 6 698            |
| Installationer                            | 199 580          | 181 343          |
| VVS                                       | 57 614           | 62 526           |
| Elinstallation                            | 24 926           | 8 456            |
| Fönster                                   | 6 728            |                  |
| Mark/gård/utemiljö                        | 72 643           | 199 282          |
| Garage/bilplatser                         | 31 604           | 31 520           |
| Skador, klotter och skadegörelse          | 12 367           | 63 013           |
| Vattenskada                               | 1 730            | 5 238            |
| <b>Summa</b>                              | <b>566 952</b>   | <b>570 786</b>   |
| <b>Periodiskt underhåll</b>               |                  |                  |
| Sophantering/återvinning                  | 218 750          |                  |
| Installationer                            | 15 356           | 13 951           |
| Elinstallation                            |                  | 362 474          |
| Huskropp utvändigt                        | 78 750           |                  |
| Mark/gård/utemiljö                        | 63 259           |                  |
| <b>Summa</b>                              | <b>376 115</b>   | <b>376 425</b>   |
| <b>Taxebundna kostnader</b>               |                  |                  |
| El                                        | 337 752          | 306 888          |
| Värme                                     | 1 604 324        | 1 457 720        |
| Vatten                                    | 401 720          | 365 011          |
| Sophämtning/renhållning                   | 291 819          | 286 092          |
| Grovsopor                                 | 7 594            | 2 319            |
| <b>Summa</b>                              | <b>2 643 209</b> | <b>2 418 030</b> |
| <b>Övriga driftskostnader</b>             |                  |                  |
| Försäkring                                | 140 398          | 132 272          |
| Självrisk                                 | 45 000           |                  |
| Kabel-tv                                  | 153 068          | 127 384          |
| Bredband                                  | 99 859           | 115 215          |
| <b>Summa</b>                              | <b>438 325</b>   | <b>374 871</b>   |
| <b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>   |                  |                  |
| Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift | 205 380          | 200 214          |
| <b>Summa</b>                              | <b>205 380</b>   | <b>200 214</b>   |
| <b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>             | <b>5 071 542</b> | <b>4 726 875</b> |

**Not 3**

**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                                | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Juridiska åtgärder             | 14 256         | 2 250          |
| Ersättning till revisor        | 18 000         |                |
| Föreningskostnader             | 2 992          |                |
| Förvaltningskostnader          | 268 544        | 247 500        |
| Förvaltningskostnader, övriga  | 35 368         | 16 376         |
| Administration                 | 14 780         | 5 490          |
| Korttidsinventarier            | 3 490          |                |
| Konsultarvoden                 |                | 9 026          |
| Bankkostnader                  | 1 222          |                |
| Medlems- och föreningsavgifter | 8 540          | 8 540          |
| Övriga driftskostnader         | 2 000          | 4 322          |
| <b>Summa</b>                   | <b>369 192</b> | <b>293 504</b> |

**Not 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                   | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|-------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden   | 100 000        | 100 000        |
| Revisionsarvoden  | 8 000          | 8 000          |
| Sociala kostnader | 32 781         | 27 564         |
| <b>Summa</b>      | <b>140 781</b> | <b>135 564</b> |

Föreningen har inte haft anställd personal.

**Not 5**

**AVSKRIVNINGAR**

|               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|---------------|----------------|----------------|
| Byggnad       | 901 937        | 741 478        |
| Förbättringar | 90 000         | 90 000         |
| <b>Summa</b>  | <b>991 937</b> | <b>831 478</b> |

**Not 6**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                  | 78 906 895        | 78 906 895        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b> | <b>78 906 895</b> | <b>78 906 895</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                         |                    |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vid årets början                        | -20 710 882        | -19 879 404        |
| Årets avskrivningar enligt plan         | -991 937           | -831 478           |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b> | <b>-21 702 819</b> | <b>-20 710 882</b> |

**Planenligt restvärde vid årets slut**

|                                                      |                   |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | <b>57 204 076</b> | <b>58 196 013</b> |
|                                                      | 25 424 935        | 25 424 935        |

**Taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 54 000 000        | 54 000 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 19 000 000        | 19 000 000        |
|                        | <b>73 000 000</b> | <b>73 000 000</b> |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 73 000 000        | 73 000 000        |
|          | <b>73 000 000</b> | <b>73 000 000</b> |

**Not 7**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

**2024-12-31**

452 950

**2023-12-31**

452 950

**Utgående anskaffningsvärde**

**452 950**

**452 950**

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

-452 950

-452 950

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**-452 950**

**-452 950**

**Redovisat restvärde vid årets slut**

-

-

**Not 8**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring

**2024-12-31**

47 341

**2023-12-31**

45 715

Kabel-tv

33 628

33 464

Bevakning

3 056

Bredband

15 360

19 212

Medlemskap Bostadsrätterna

8 540

8 540

**107 925**

**106 931**

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början

**2024**

3 894 461

**2023**

3 111 119

Reservering enligt stadgar

1 379 000

900 000

lanspråktagande enligt stämmobeslut

-376 425

-116 658

**Vid årets slut**

**4 897 036**

**3 894 461**

**Not 10**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

**Räntesats**

**Belopp**

**Belopp**

**Villkors-  
ändringsdag**

**2024-12-31**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Stadshypotek AB

4,24%

8 300 000

8 300 000

2025-01-30

Stadshypotek AB

3,60%

5 000 000

5 000 000

2025-02-20

Stadshypotek AB

3,60%

1 765 264

1 815 700

2025-03-11

Stadshypotek AB

1,26%

6 640 000

6 800 000

2025-03-30

Stadshypotek AB

0,97%

6 455 164

6 578 316

2025-10-30

Stadshypotek AB

0,95%

696 915

760 275

2025-12-01

Stadshypotek AB

1,08%

6 640 000

6 800 000

2026-03-30

Stadshypotek AB

1,23%

2 055 152

2 093 448

2026-12-01

Stadshypotek AB

1,51%

8 300 000

8 300 000

2027-01-30

Stadshypotek AB

3,71%

9 132 580

9 234 620

2029-04-30

Stadshypotek AB

2,88%

7 054 068

7 183 104

2029-10-30

Stadshypotek AB

1,84%

8 056 250

8 181 250

2030-01-30

**Summa skulder till kreditinstitut**

**70 095 393**

**71 046 713**

**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

-29 411 715

-32 203 232

**40 683 678**

**38 843 481**

Skulden om 5 år är 65 338 793 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden                         | 126 000           | 108 000           |
| Sociala avgifter                | 33 000            | 28 000            |
| Räntekostnader                  | 246 025           | 241 513           |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 621 809           | 652 865           |
| Upplupna driftkostnader         | 74 498            |                   |
|                                 | <b>1 101 332</b>  | <b>1 030 378</b>  |

**Not 12**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

|                                                        | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                              |             |             |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 72 918 500  | 72 918 500  |
| <b>Eventualförpliktelser</b>                           | Inga        | Inga        |

**Underskrifter**

Västerås det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Henrik Ryman  
Ordförande

Lena Silfverswärd  
Sekreterare

Thomas Mesumbe  
Ledamot

Camilla Lindqvist  
Ledamot

Fredrik Andersson  
Ledamot

Elisabeth Johansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson  
Auktoriserad revisor

Jerry Hagberg  
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



Årsredovisning2024.pdf

(88522 byte)

SHA-512: 9574fa8fa209e48678a3f2fa22c2c79f8b8e4  
31ed66abfe5b3bc57264a93ba77a5ea5a070990796ac9f  
5112ea4431b7e6d296f80a4c2cd8fd7c5af2e4bd62540

## Underskrifter

2025-05-09 15:55:15 (CET)



**Bo Gustav Fredrik Andersson, -**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 15:32:59 (CET)



**Camilla Lindqvist, -**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 12:34:49 (CET)



**Elisabeth Johansson, -**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 07:21:26 (CET)



**Henrik Ryman, -**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 13:28:22 (CET)



**Lena Silfverswärd, -**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 06:22:37 (CET)



**Thomas Akame Mesumbe, -**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 21:18:28 (CET)



**Hans Jerry Hagberg, -**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 16:43:47 (CET)



**Erik Jonas Pettersson, Crowe**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning Brf Skölden

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:

2615dd86ab80d4fe8fb80cc6641a165d44989515a9514299957fa613211225984e36cf147dfda0d5e87b27782cfc01f2e925cdc35939849b80d6328175d86d7e



#### 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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skölden

Org.nr 778000-7196

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skölden för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår 2023, har utförts av en föreningsvald revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-23 med ej avvikande uttalanden i revisionsberättelsen.

#### Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen där styrelsen redogör för föreningens negativa egna kapital. Fastighetens verkliga värde är väsentligt högre än fastighetens bokförda värde, vilket gör att det inte föreligger en likvidationssituation i enlighet med Lag (2018:672) om ekonomiska föreningars 17 kap 3§.

#### 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

#### Internrevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den

Jonas Pettersson  
Auktoriserad revisor

Jerry Hagberg  
Intern revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Brf Skölden RB 2024.pdf  
**Checksumma:** 5f249631e81cbc5748eee49dcd8b0abf5a52089a861972f7ef8342b246adcf8c  
**Skickad:** 2025-05-13 kl 16:33

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** Erik Jonas Pettersson  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-05-13 kl 16:45



**Digitalt signerad av:** Hans Jerry Hagberg  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-05-13 kl 18:31

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

accountec