

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Skivlingen 2  
Org nr: 7780000647



## KALLELSE OCH DAGORDNING

### ÅRSSTÄMMA

med Bostadsrättsförening Skivlingen II

Tid: **Torsdagen den 8 juni 2023 kl. 18.00**

Lokal: **Hörnrummet**

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Fastställande av röstlängd.
- 3 Val av stämмоordförande.
- 4 Anmälan av protokollförare
- 5 Val av justeringsmän tillika rösträknare
- 6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7 Godkännande av dagordning
- 8 Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- 9 Framläggande av revisorernas berättelse.
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 12 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- 13 Fråga om arvode för räkenskapsåret
- 14 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16 Val av revisor och suppleant
- 17 Val av valberedning.
- 18 Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
- 19 Avslutning

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

Surahammar i maj 2023  
Brf Skivlingen II  
Styrelsen

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	6
Balansräkning .....	7
Noter .....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skivlingen 2 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Surahammars kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade driftkostnader.  
Årets resultat jämfört med budget är jämförbara.  
Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 496% till 520%.

I resultatet ingår avskrivningar med 134 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 577 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Surahammar 9:619 i Surahammars Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 39 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963-64. Fastigheternas adress är Källbergsgatan 34-38 i Surahammar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	3
3 rum och kök	33

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	4
Antal p-platser	36



Total tomtarea	7 458 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 718 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	67 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	15 126 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 246 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 51 tkr och planerat underhåll för 137 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 820 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 302 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 29 718 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 991 tkr (364 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 779 tkr (287 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i linje med den genomsnittliga underhållskostnaden.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättutrustning	38 600
Huskropp utvändigt, rännor	48 503
Markytor, uteplats	50 000 <i>hw</i>

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anneli Ojala	Ordförande	2023
Märta Eriksson	Vice ordförande	2023
Johanna Thunman	Sekreterare	2023
Alexander Penner	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Aida Besic	Suppleant	2024
Inger Ekman	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BoRevision AB	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anel Kulasic	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 784 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 245	2 197	2 154	2 156	2 092
Resultat efter finansiella poster	442	596	562	453	-364
Årets resultat	442	596	562	453	-364
Resultat exklusive avskrivningar	577	730	697	587	-230
Balansomslutning	6 441	6 002	5 453	5 245	4 725
Likviditet %	520	496	421	267	254
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	784	768	753	753	731
Lån, kr/m <sup>2</sup>	515	543	572	623	674

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	221 901	24 343	3 011 603	-14 538	596 240
Disposition enl. årsstämmobeslut				596 240	-596 240
Reservering underhållsfond			779 000	-779 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-137 103	137 103	
Årets resultat					442 347
<b>Vid årets slut</b>	<b>221 901</b>	<b>24 343</b>	<b>3 653 500</b>	<b>-60 195</b>	<b>442 347</b>


## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	581 702
Årets resultat	442 347
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-779 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	137 103
<b>Summa</b>	<b>382 151</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **382 151**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 245 406	2 196 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 481	21 540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 257 886</b>	<b>2 218 241</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 271 461	-1 087 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-338 632	-308 018
Personalkostnader	Not 6	-57 289	-55 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-134 289	-134 289
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 801 671</b>	<b>-1 585 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>456 215</b>	<b>633 040</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	25 353	4 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-39 221	-41 356
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 868</b>	<b>-36 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>442 347</b>	<b>596 240</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>442 347</b>	<b>596 240</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	2 251 683	2 385 973
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 251 683</b>	<b>2 385 973</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 251 683</b>	<b>2 385 973</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	3 661	23 200
Övriga fordringar	Not 12	8 837	6 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	92 241	155 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 739</b>	<b>185 423</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	4 084 685	3 430 557
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 084 685</b>	<b>3 430 557</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 189 424</b>	<b>3 615 980</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 441 107</b>	<b>6 001 953</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	246 244	246 244	
Fond för yttre underhåll	3 653 500	3 011 603	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 899 744</b>	<b>3 257 847</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-60 196	-14 538	
Årets resultat	442 347	596 240	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>382 151</b>	<b>581 702</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 281 895</b>	<b>3 839 548</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 352 939	1 432 939
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 352 939</b>	<b>1 432 939</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	80 000	80 000
Leverantörsskulder	Not 16	109 023	137 906
Skatteskulder	Not 17	15 504	864
Övriga skulder	Not 18	213 704	201 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	388 042	309 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>806 274</b>	<b>729 466</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 441 107</b>	<b>6 001 953</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	83
Om och tillbyggnader	Linjär	25-40

Mark är inte föremål för avskrivningar. *m*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 129 568	2 087 820
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-23 626	-23 627
Hyror, garage	14 688	14 400
Hyror, p-platser	44 368	42 391
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 471	-448
Elavgifter	81 879	76 164
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 245 406</b>	<b>2 196 700</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	4 583	10 220
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1
Övriga rörelseintäkter	7 904	11 321
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>12 481</b>	<b>21 540</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-137 103	-66 000
Reparationer	-50 917	-50 325
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 644	-31 004
Försäkringspremier	-65 921	-74 670
Kabel- och digital-TV	-135 508	-123 672
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 949	-8 344
Obligatoriska besiktningar	-45 201	0
Bevakningskostnader	-18 054	-8 708
Snö- och halkbekämpning	-23 000	-15 000
Förbrukningsinventarier	-8 811	-2 596
Vatten	-147 785	-121 268
Fastighetsel	-131 620	-133 570
Uppvärmning	-397 524	-420 469
Sophantering och återvinning	-32 508	-30 400
Förvaltningsarvode drift	-3 917	-1 184
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 271 461</b>	<b>-1 087 209</b> <i>tm</i>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-270 926	-266 861
Arvode, yrkesrevisorer	-13 375	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-21 166	-14 810
Kreditupplysningar	-863	-2 531
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 065	-9 037
Kontorsmateriel	0	-209
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-23 200	0
Bankkostnader	-2 850	-2 319
Övriga externa kostnader	-1 188	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-338 632</b>	<b>-308 018</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-47 200	-45 000
Sociala kostnader	-10 089	-10 684
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-57 289</b>	<b>-55 684</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-8 721	-8 721
Avskrivningar tillkommande utgifter	-125 569	-125 569
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-134 289</b>	<b>-134 289</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 123	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 166	4 556
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	56	0
Övriga ränteintäkter	9	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>25 353</b>	<b>4 556</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-39 221	-41 356
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-39 221</b>	<b>-41 356</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader och standardförbättringar	7 782 762	7 782 762
Mark	526 000	526 000
	<b>8 308 762</b>	<b>8 308 762</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 308 762</b>	<b>8 308 762</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 486 883	-1 478 163
Tillkommande utgifter	-4 435 906	-4 310 338
	<b>-5 922 789</b>	<b>-5 788 501</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-8 721	-8 721
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-125 569	-125 569
	<b>-134 290</b>	<b>-134 290</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 057 079</b>	<b>-5 922 791</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>2 251 683</b>	<b>2 385 972</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	217 996	226 717
Mark	526 000	526 000
Tillkommande utgifter	1 507 687	1 633 255
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	15 088 000	10 208 000
Lokaler	38 000	38 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>15 126 000</b>	<b>10 246 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>12 238 000</i>	<i>8 038 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 888 000</i>	<i>2 208 000</i>

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	36	0
Kundfordringar	3 625	23 200
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>3 661</b>	<b>23 200</b>



**Not 12 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 837	6 952
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>8 837</b>	<b>6 952</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	65 921
Förutbetalda driftkostnader	1 935	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 732	66 715
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 575	22 635
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>92 241</b>	<b>155 271</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 543 617	1 533 451
Transaktionskonto	2 541 068	1 897 106
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 084 685</b>	<b>3 430 557</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	1 432 939	1 512 939
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 352 939</b>	<b>1 432 939</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,67%	2026-10-23	1 512 939,00	0,00	80 000,00	1 432 939,00
<b>Summa</b>			<b>1 512 939,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80 000,00</b>	<b>1 432 939,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 80 000kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller resterande skuld 1 352 939 kr mellan 2 och 5 år efter balansdagen. *M*

**Not 16 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	70 423	137 906
Ej reskontraförda leverantörsskulder	38 600	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>109 023</b>	<b>137 906</b>

**Not 17 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	15 504	864
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>15 504</b>	<b>864</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	213 704	201 035
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>213 704</b>	<b>201 035</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 160	13 500
Upplupna räntekostnader	6 696	7 069
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	33 894	0
Upplupna elkostnader	36 578	14 279
Upplupna värmekostnader	53 344	50 797
Upplupna revisionsarvoden	12 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	47 200	45 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	184 170	169 015
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>388 042</b>	<b>309 660</b>


**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 818 250	2 818 250

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 

Styrelsens underskrifter

Surahammars 18/4-23

Ort och datum

Anni Oja

Anneli Ojala

Johanna Thunman

Johanna Thunman

Märta Eriksson

Märta Eriksson

Alexander Penner

Alexander Penner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Heléne Majgren

Heléne Majgren  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skivlingen II, org.nr. 778000-0647

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skivlingen II för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skivlingen II för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

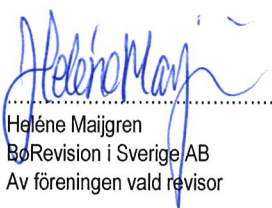
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Örebro den 10/15 2023

  
.....  
Heléne Majjgren  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor