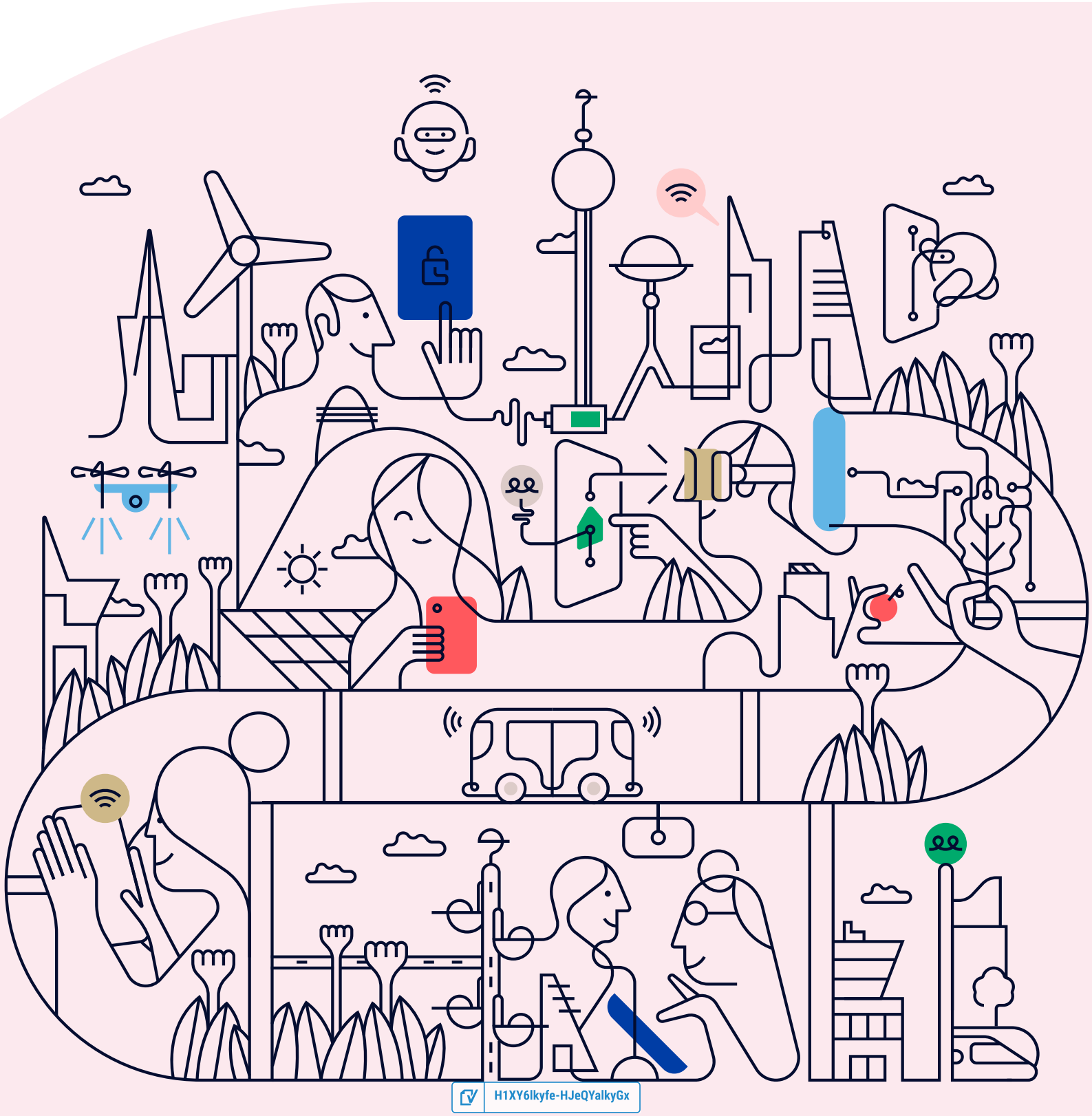
2025

Årsredovisning

Brf Skeppet i Västerås



H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skeppet i Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Förvaltningsberättelse

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 mark 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 har sitt säte i Västerås kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjöormen 2	2024	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2025 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 382 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Wipp	Ledamot
Ernst Roger Blomqvist	Ledamot
Karl Daniel Eriksson	Ordförande

Firmateckning

2 ledamöter i förening.

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är del av följande gemensamhetsanläggningar:

Sjöormen GA:1 - Garage under mark och cykel platser. Totalt kommer det att finnas 46 parkeringsplatser varav 24 stycken av dessa platser kommer att utgöra laddplatser med tillhörande anordning för laddning av elfordon. Föreningens andel 15/46.

Sjöormen GA:2 - Innergård samt Sophantering. Föreningens andel 3147/11160.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Medlemmarna började flytta in i slutet av november 2025 och fortsätter att flytta in under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse. Det har under året skett 19 st nyupplåtelser.

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	219 821	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-	-	-
Soliditet (%)	26	-	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	18 600 000	-	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	38	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41	-	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	36 862	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	6	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	15	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	4	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	25	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämpbara då föreningen är i ett byggande skede och därmed ej har någon resultaträkning.

Nyckeltalen för skuldsättning kan vara missvisande då föreningen är i ett byggande skede och finansieras genom ett byggnadskreditiv.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	0	-	26 490 000	26 490 000
Upplåtelseavgifter	0	-	8 894 200	8 894 200
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	**0**	**0**	**35 384 200**	**35 384 200**

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	219 821	0
Summa rörelseintäkter		**219 821**	**0**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-106 619	0
Övriga externa kostnader	7	-113 234	0
Summa rörelsekostnader		**-219 853**	**0**
RÖRELSERESULTAT		**-31**	**0**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12	0
Summa finansiella poster		**31**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**0**	**0**
ÅRETS RESULTAT		**0**	**0**

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	132 518 549	26 625 000
Pågående projekt	10	0	78 615 563
Summa materiella anläggningstillgångar		**132 518 549**	**105 240 563**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**132 518 549**	**105 240 563**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		127 823	142 500
Övriga fordringar	11	1 469 670	1 605 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55 572	0
Summa kortfristiga fordringar		**1 653 065**	**1 748 475**
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 973	321 476
Summa kassa och bank		**396 973**	**321 476**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 050 037**	**2 069 951**
SUMMA TILLGÅNGAR		**134 568 586**	**107 310 515**

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 384 200	0
Summa bundet eget kapital		**35 384 200**	**0**
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-0	0
Summa ansamlad förlust		**-0**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL		**35 384 200**	**0**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	93 070 136	87 805 321
Leverantörsskulder		5 719 686	18 000 000
Skatteskulder		74 400	0
Övriga kortfristiga skulder		55 566	1 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	264 599	5 193
Summa kortfristiga skulder		**99 184 386**	**107 310 515**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**134 568 586**	**107 310 515**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-31**	**0**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	-31	**0**
Erhållen ränta	44	0
Erlagd ränta	-12	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**0**	**0**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	363 988	-1 748 475
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 390 943	19 605 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-13 026 955**	**17 856 718**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-27 277 986	-78 615 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-27 277 986**	**-78 615 563**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	35 384 200	0
Förändring av checkräkningskredit	5 264 814	87 805 321
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**40 649 014**	**87 805 321**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**344 074**	**27 046 476**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**321 476**	**0**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**665 550**	**321 476**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skeppet i Västerås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten, el och värme.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker från slutavräkningsdagen.

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Avsättning till fonden sker från slutavräkningsdagen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen kommer vara befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta kommer utgå frånfastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.
Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Peab Bostad AB.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	74 507	0
Intäkt bredband/kabeltv	3 420	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	12 276	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	10 584	0
Administrativ avgift	49	0
Vidarefakturerade kostnader	118 744	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	**219 821**	**0**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	926	0
Städning enligt avtal	5 066	0
Snöröjning/sandning	8 192	0
Serviceavtal	17 356	0
Serviceavtal, hissar	2 435	0
Summa	**33 975**	**0**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Skador/klotter/skadegörelse	4 513	0
Summa	**4 513**	**0**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	14 872	0
Uppvärmning	36 417	0
Vatten	8 849	0
Summa	**60 138**	**0**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	7 993	0
Summa	**7 993**	**0**

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	450	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	20 606	0
Pantsättningskostnad	18 522	0
Administration	4	0
Avräkning entreprenad	43 652	0
Summa	**113 234**	**0**

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	12	0
Summa	**12**	**0**

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 625 000	0
Årets inköp	0	26 625 000
Omklassificerat från Pågående projekt	105 893 549	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**132 518 549**	**26 625 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**0**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**132 518 549**	**26 625 000**
I utgående restvärde ingår mark med	*26 625 000*	*0*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	18 600 000	0
Summa	**18 600 000**	**0**

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	78 615 563	0
Årets investeringar	27 277 986	78 615 563
Omfört till Byggnad	-105 893 549	0
Vid årets slut	**0**	**78 615 563**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	450	0
Momsavräkning	0	1 605 975
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	15 345	0
Avräkning byggare	899 853	0
Övriga kortfristiga fordringar	5 037	0
Avräkning övrigt	280 407	0
Transaktionskonto	142 534	0
Borgo räntekonto	126 044	0
Summa	**1 469 670**	**1 605 975**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 831	0
Förutbet fast skötsel	1 563	0
Förutbet städ	9 210	0
Förutbet försäkr premier	39 968	0
Summa	**55 572**	**0**

NOT 13, BYGGNADSKREDITIV

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad kredit	123 800 000	123 800 000
Outnyttjad del	-30 729 865	-35 994 679
Utnyttjad kredit	**93 070 135**	**87 805 321**

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	6 504	5 193
Uppl kostn el	14 872	0
Uppl kostnad Värme	36 417	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn vatten	3 302	0
Förutbet hyror/avgifter	173 504	0
Summa	**264 599**	**5 193**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 132 000	30 132 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen fortsätter att upplåta lägenheter och fler medlemmar flyttar in.

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Västerås kommun

Ernst Roger Blomqvist
Ledamot

Karl Daniel Eriksson
Ordförande

Peter Wipp
Ledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
13.05.2026 10:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 11.05.2026 08:55

DOCUMENT ID:
HJeQYalkyGx

ENVELOPE ID:
H1XY6lkyfe-HJeQYalkyGx

DOCUMENT NAME:
Brf Skeppet i Västerås, 769618-9450 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
d1d26f3822b7b25c311b27e20f05fb0422c1f920f43d294016728436c481a220544cf798a4e24eef585b59eb54754f4714226c5a296d7f4698cbd75e50f78369

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER WIPP	Signed	11.05.2026 09:50	eID	Swedish BankID
peter@bostfast.se	Authenticated	11.05.2026 09:47	Low	IP: 176.10.137.236
2. ROGER BLOMQVIST	Signed	11.05.2026 14:51	eID	Swedish BankID
roger@rbab12.se	Authenticated	11.05.2026 14:50	Low	IP: 78.72.137.92
3. Daniel Eriksson	Signed	12.05.2026 10:45	eID	Swedish BankID
daniel@bostfast.se	Authenticated	11.05.2026 08:56	Low	IP: 92.32.147.92
4. Sara Ryfors	Signed	13.05.2026 10:43	eID	Swedish BankID
sara.ryfors@azets.com	Authenticated	13.05.2026 10:42	Low	IP: 208.56.29.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skeppet i Västerås, org.nr 769618–9450.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skeppet i Västerås för år 2025.

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 31 december 2025 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.

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 Det registrerade revisionsbolagets 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 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

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, förfalskning, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Skeppet i Västerås för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

rJXYTlkJGg-HkmF6gk1Me

SEALED BY Verified RJXYTLKJGG-HKMF6GK1ME

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
13.05.2026 10:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 11.05.2026 08:55

DOCUMENT ID:
HkmF6gk1Me

ENVELOPE ID:
rJXYTlkJGg-HkmF6gk1Me

DOCUMENT NAME:
Skeppet RB.pdf
2 pages

SHA-512:
263851f2ad5653b5955f7cf35f778e4f54793d97aea9962
e1b5f523084adf2b5311d26d937b1956625d99872a6c09
5d4ccad3b7dd532f2f7ba0b0049ee5ae970

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	Signed	13.05.2026 10:43	eID	Swedish BankID
sara.ryfors@azets.com	Authenticated	13.05.2026 10:43	Low	IP: 208.56.29.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed