

Årsredovisning 2025

Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö

769631-9065



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-17 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
Växjö Skärvet 10, Växjö kommun.	2020	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3910 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 503 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Tedborg	Ordförande
Oskar Bertilsson	Suppleant
Tommy Petersson	Suppleant
Hans Jacobsson Ronnebring	Styrelseledamot
Owe Johansson	Styrelseledamot
Therese Folkesson	Styrelseledamot
Tony Kostero	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firma tecknas även av i förening Magnus Tedborg och Owe Johansson

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Avläsning elförbrukning	Infometric
Banktjänster	Handelsbanken
Besiktning hissar	g-ACK
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Bixia
Elnät och fjärrvärme	VEAB
Fastighetsförvaltning, trädgårdstjänst	Reco Partner
Fastighetslån	Nordea
Försäkring	Trygg Hansa
IP-tjänster	Connect 2IP
Juridiskt stöd	Bostadsrätterna
Kommunikation	Telavox
Lås och dörrautomatiker	Certego
Revision	KPMG
Revision	Azets
Service hissar	ALT Hiss
Service portar	Växjö Portteknik
Skötsel av gemensam innergård	K2A
Sophantering	SSAM
Sophantering	ProZero Recycling
Underhåll gemensam del av kvarteret	Växjö-bostäder
Vatten och avlopp	Växjö Kommun
Ventilation, värme, sanitet	Cretec

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Byte av revisor från KPMG till Azets i och med en verksamhetsöverlåtelse mellan KPMG och KPMG Novo.

K2A utgick som leverantör under året då Resinova som har tagit över hyreshuset som vi har gemensam innergård med har valt en ny part för skötsel av den gemensamma utemiljön. Vi och Resinova kom överens om att sköta våra egna delar av innergården var för sig varvid vi utökade avtalet med Reco Partner för våra delar.

Övriga uppgifter

Åtgärder på fastigheten utifrån besiktningsanmärkningar från 5-årsbesiktningen färdigställdes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 768 046	3 733 241	3 211 193	2 835 713
Resultat efter fin. poster	-772 803	-916 327	-703 293	-511 781
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	207 274	424 959	307 644	146 028
Taxeringsvärde	101 886 000	111 484 000	111 484 000	111 484 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	828	716	633
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	86,7	85,7	87,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 707	11 827	11 950	12 074
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 165	10 272	10 379	10 486
Sparande / kvm totalyta, kr	169	212	185	227
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	28	29	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	63	68	56	49
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	31	36	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	142	127	122	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,63	1,67	0,83
Räntekänslighet (%)	14,05	14,29	16,68	19,07

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 vatten (totalt 95 499 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Brf redovisar ett negativt rörelseresultat för 2025. Dock är resultatet innan avskrivningar positivt och Brf redovisar ett positivt kassaflöde för 2025. I den ekonomiska planeringen avseende Brf kostnader vari bland annat drift, underhåll och utveckling ingår avses kostnaderna finansieras med avgifterna och vid behov också avgiftshöjningar. Där behovet av avgiftshöjningar hålls under kontinuerlig uppsikt såväl i ett kortsiktigt som i ett långsiktigt perspektiv.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	141 185 000	-	-	141 185 000
Upplåtelseavgifter	523 710	-	-	523 710
Fond, yttre underhåll	424 959	-	-217 685	207 274
Balanserat resultat	-1 933 134	-916 327	217 685	-2 631 776
Årets resultat	-916 327	916 327	-772 803	-772 803
Eget kapital	139 284 208	0	-772 803	138 511 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 631 776
Årets resultat	-772 803
Totalt	-3 404 578

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 315
Balanseras i ny räkning	-3 521 893
	-3 404 578

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	3 768 046	3 733 241
Övriga rörelseintäkter	3	-9	-299
Summa rörelseintäkter		3 768 037	3 732 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 486 943	-1 593 599
Övriga externa kostnader	9	-177 427	-245 153
Personalkostnader	10	-77 275	-75 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 534 188	-1 534 188
Summa rörelsekostnader		-3 275 833	-3 448 248
RÖRELSERESULTAT		492 205	284 694
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 565	21 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 273 572	-1 222 185
Summa finansiella poster		-1 265 007	-1 201 020
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-772 803	-916 327
ÅRETS RESULTAT		-772 803	-916 327

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	181 865 271	183 399 459
Summa materiella anläggningstillgångar		181 865 271	183 399 459
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 865 271	183 399 459
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 404	5 732
Övriga fordringar	13	3 115 425	2 816 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	157 988	107 587
Summa kortfristiga fordringar		3 294 817	2 929 541
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 294 817	2 929 541
SUMMA TILLGÅNGAR		185 160 088	186 328 999

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 708 710	141 708 710
Fond för yttre underhåll		207 274	424 959
Summa bundet eget kapital		141 915 984	142 133 669
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 631 776	-1 933 134
Årets resultat		-772 803	-916 327
Summa fritt eget kapital		-3 404 578	-2 849 461
SUMMA EGET KAPITAL		138 511 406	139 284 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 969 120	22 947 230
Summa långfristiga skulder		33 969 120	22 947 230
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 804 880	23 308 610
Leverantörsskulder		180 290	201 138
Skatteskulder		0	672
Övriga kortfristiga skulder		35 436	-272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	658 957	587 413
Summa kortfristiga skulder		12 679 563	24 097 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 160 088	186 328 999

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	492 205	284 694
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 534 188	1 534 188
	2 026 393	1 818 882
Erhållen ränta	8 565	21 165
Erlagd ränta	-1 238 706	-1 215 607
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	796 251	624 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 115	-4 533
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 865	-2 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	772 002	617 626
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-481 840	-481 840
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-481 840	-481 840
ÅRETS KASSAFLÖDE	290 162	135 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 805 499	2 669 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 095 660	2 805 499

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 162 480	3 162 480
Hysesintäkter, p-platser	467 121	449 831
Vatten	95 499	75 231
El	4 322	6 050
Övriga intäkter	38 624	39 649
Summa	3 768 046	3 733 241

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-9	-299
Summa	-9	-299

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	77 537
Besiktning och service	159 809	90 436
Övrigt	291 657	182 752
Snöskottning	0	17 490
Summa	451 466	368 214

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 220	1 322
Bostäder	0	720
Dörrar och lås/porttele	29 627	8 843
Övriga gemensamma utrymmen	6 790	8 492
VA	0	-2 297
Ventilation	57 875	28 894
El	2 326	12 147
Hissar	16 310	30 520
Fönster	0	1 136
Gård/marktytor	0	7 285
Garage och p-platser	-2 272	2 272
Försäkringsärenden/vattenskada	21 768	0
Summa	137 643	99 334

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage och p-platser	0	335 000
Summa	0	335 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	181 526	125 935
Uppvärmning	284 316	306 412
Vatten	172 658	138 305
Sophämtning	166 957	139 824
Summa	805 457	710 475

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	75 876	59 236
Bredband	10 500	10 500
Fastighetsskatt	6 000	10 840
Summa	92 376	80 576

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 431	14 341
Övriga förvaltningskostnader	50 600	44 056
Revisionsarvoden	23 000	23 000
Ekonomisk förvaltning	111 996	107 012
Konsultkostnader	-13 600	56 744
Summa	177 427	245 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 475	18 008
Summa	77 275	75 308

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 273 572	1 221 848
Övriga räntekostnader	0	337
Summa	1 273 572	1 222 185

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189 791 910	189 791 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	189 791 910	189 791 910
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 392 451	-4 858 263
Årets avskrivning	-1 534 188	-1 534 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 926 639	-6 392 451
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 865 271	183 399 459
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 373 000</i>	<i>36 373 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 286 000	92 013 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	19 471 000
Summa	101 886 000	111 484 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 021	6 869
Skattefordringar	12 744	3 854
Nabo Klientmedelskonto	2 037 248	1 714 836
Borgo	1 058 413	1 090 662
Summa	3 115 425	2 816 222

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 260	33 774
Försäkringspremier	70 328	41 000
Bredband	875	875
Förvaltning	34 525	31 938
Summa	157 988	107 587

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2029-10-17	3,04 %	11 443 500	11 563 960
Nordea Hypotek	2027-10-20	2,79 %	11 443 500	11 563 960
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,46 %	11 443 500	11 563 960
Nordea Hypotek	2028-10-18	2,87 %	11 443 500	11 563 960
Summa			45 774 000	46 255 840
Varav kortfristig del			11 804 880	23 308 610

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 364 800 kr.

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

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 723	36 303
El	13 243	6 954
Uppvärmning	38 659	40 370
Utgiftsräntor	204 474	169 608
Vatten	24 609	0
Sociala avgifter	11 924	10 537
Förutbetalda avgifter/hyror	319 450	305 266
Beräknat revisionsarvode	3 875	18 375
Summa	658 957	587 413

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	48 230 200	48 230 200

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Växjö

Magnus Tedborg
Ordförande

Hans Jacobsson Ronnebring
Styrelseledamot

Owe Johansson
Styrelseledamot

Therese Folkesson
Styrelseledamot

Tony Kostero
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 07:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 21:49

DOCUMENT ID:

SkZaV6ktJzl

ENVELOPE ID:

Bk2Npkt1fx-SkZaV6ktJzl

DOCUMENT NAME:

Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö, 769631-9065 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

a08da93f0dee8981428b97cb5cd124d614658200040f365243c0ad1ecf15a34d546275f81536605ee48171ca1c86c6b77dc2fdf8ed269aa88ce6c92a54945934

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. MAGNUS TEDBORG tedborg@icloud.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 07:05 19.05.2026 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.174.248
2. Jenny Therese Folkesson franssontherese@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 07:29 19.05.2026 07:25	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.76
3. OWE KRISTER JOHANSSON owe.k.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 07:30 19.05.2026 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.194.200
4. HANS JACOBSSON RONNEBRING hansjacobsson65@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 11:13 19.05.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.8
5. TONY KOSTERO tonykostero@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 11:59 19.05.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.128.239
6. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 07:42 20.05.2026 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.12

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö, org.nr 769631–9065.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-23 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

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

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 07:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 21:49

DOCUMENT ID:

HkaE6yYkfx

ENVELOPE ID:

rJnEpyF1fg-HkaE6yYkfx

DOCUMENT NAME:

1. RB, Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö.pdf

2 pages

SHA-512:

fb3fb5e9d5f25414559179e59a31bc5920419ff0799261c

a0b328558906bcc787b3d859b8cd843e48c162e3503c8

171bf87dcebe8969ef061dc14487c5157ffd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	20.05.2026 07:41	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	20.05.2026 07:40	Low	IP: 208.56.29.12

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed