

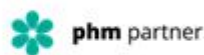
Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar
769640-2457
Räkenskapsåret
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen, stadgarna och gränsdragningslistan.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheten Falkenberg Skrea 18:62. Förvärvet av fastigheten har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Grankvisten Fast 3 AB, org.nr 559346-4497, som i sin tur ägde fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt fastigheten Falkenberg Skrea 18:62 till bokfört värde. Bolaget är därefter avyttrat.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Lena Gudmundsson	Ordförande	2025
Jennie Skärsäter		2025
Roger Karlsson		2025
James Travell		del av år

Styrelsesuppleanter		
Patrik Johansson		2025

Av föreningen vald revisor		
Magnus Emilsson		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 22 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av medlem.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-08-09.

Stadgarna kompletteras med Gränsdragningslista BRF Skrea Gårdar

Gränsdragningslistan är ett komplement till §32 i stadgarna gällande ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren för lägenhetens olika komponenter.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp
Pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp
Prisbasbelopp för år 2025 är 58 800kr (år 2024 57 300kr)

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Skrea 18:62
Antal lägenheter:	24, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	1536 kvm
Tomtyta:	5 390 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
P-platser:	29 platser samt 6 elbilsplatser

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrningen av laddbox, IMD (individuell mätning av hushållsel och varmvatten).

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Trygg Hansa	Försäkring

Gemensamhetsanläggning:

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Falkenberg Skrea Ga:5 med namnet Ringsegårds samfällighetsförening där ändamålet är en vägförening. Föreningens andelstal är 0,4 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -503 139 (f.g.år -404 366).

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgar årligen 60kr/kvm, vilket motsvarar 92 160kr/år.

Föreningen har en räntegaranti utställd av Grankvisten AB org.nr 559336-5033, som innebär att föreningen ersätts med kostnaden för den del av räntan på föreningens lån som överstiger 3,50%, under 3 år efter färdigställande/inflyttning. Derome Hus AB, org.nr 556250-9223 moderbolag till Grankvisten AB garanterar gentemot föreningen att de övertar samtliga av bolagets förpliktelser mot föreningen.

Den 50-årig underhållsplan av Gedda Fastighetsutveckling AB löper på.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	36

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning **	1 661	841
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) **	1 004	522
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	95
Resultat efter finansiella poster	-503	-404
Soliditet (%)	76	76
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 922	9 974
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 922	9 974
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	74
Räntekänslighet (%) **	10	19
Driftkostnader* kr/kvm **	443	278
Energikostnad per kvm (kr/kvm) **	150	112
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	60	60

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Exklusive Reparation/ Planerat underhåll och fastighetsskatt BOA 1536

**inflyttning 27/6 siffror för 2023 blir inte jämförbara

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 080 000	5 710 000	92 160	-92 160	-404 366	51 385 634
Disposition av föregående års resultat:				-404 366	404 366	0
Yttre underhållsfond			92 160	-92 160		0
I anspråk			-14 274	14 274		0
Årets resultat					-503 139	-503 139
Belopp vid årets utgång	46 080 000	5 710 000	170 046	-574 412	-503 139	50 882 495

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-496 526
årets förlust	-503 139
	-999 665

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	92 160
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-14 274
i ny räkning överföres	-1 077 551
	-999 665

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 660 537	840 948
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 660 537	840 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-712 489	-432 290
Personalkostnader	4	-37 873	-25 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-887 838	-517 906
Summa rörelsekostnader		-1 638 200	-975 196
Rörelseresultat		22 337	-134 248
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 824	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 300	-270 118
Summa finansiella poster		-525 476	-270 118
Resultat efter finansiella poster		-503 139	-404 366
Resultat före skatt		-503 139	-404 366
Årets resultat		-503 139	-404 366

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 694 256	66 582 094
Summa materiella anläggningstillgångar		65 694 256	66 582 094
Summa anläggningstillgångar		65 694 256	66 582 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		316 340	286 010
Övriga fordringar		61 626	13 407
Skattekonto		55 809	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 067	69 912
Summa kortfristiga fordringar		496 842	369 329
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		259 460	250 000
Summa kortfristiga placeringar		259 460	250 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		269 436	117 648
Summa kassa och bank		269 436	117 648
Summa omsättningstillgångar		1 025 738	736 977
SUMMA TILLGÅNGAR		66 719 994	67 319 071

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 080 000	46 080 000
Upplåtelseavgifter		5 710 000	5 710 000
Fond för yttre underhåll		170 046	92 160
Summa bundet eget kapital		51 960 046	51 882 160
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-574 412	-92 160
Årets resultat		-503 139	-404 366
Summa fritt eget kapital		-1 077 551	-496 526
Summa eget kapital		50 882 495	51 385 634
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	10 000 000	15 240 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	15 240 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		5 240 000	80 000
Förskott från kunder		0	1
Leverantörsskulder		24 684	84 710
Skatteskulder		54 768	0
Övriga skulder		8 603	6 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 444	521 875
Summa kortfristiga skulder		5 837 499	693 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 719 994	67 319 071

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-503 139	-404 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		887 838	517 906
Betald skatt		-55 809	54 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		328 890	168 308
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-30 330	-286 010
Förändring av kortfristiga fordringar		13 394	406 640
Förändring av leverantörsskulder		-60 026	84 710
Förändring av kortfristiga skulder		-10 680	-7 718 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten		241 248	-7 344 475
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-25 599 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-25 599 000
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	51 790 000
Upptagna lån		0	15 340 000
Amortering/ byggkreditiv		-80 000	-34 332 627
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 000	32 797 373
Årets kassaflöde		161 248	-146 102
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		367 648	513 750
Likvida medel vid årets slut		528 896	367 648

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skrivs av enligt komponentavskrivning

<u>Vad</u>	<u>År</u>	<u>Procent</u>
Stomme och grund	120	66,75%
Stomkompletteringar/innerväggar	50	11,25%
Värme, sanitet	50	7,00%
El	40	5,00%
Inre ytskikt och vitvaror	15	3,00%
Fasad	50	1,00%
Fönster	50	1,00%
Köksinredning	30	1,00%
Yttertak	40	1,00%
Ventilation	25	1,00%
%Styr- och övervakning	15	1,00%
<u>Restpost</u>	<u>50</u>	<u>1,00%</u>
Summa		100,00%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning **

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%) **

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm) **

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 422 172	684 672
P-plats momsfri	69 845	31 129
Hysesintäkter p-plats ladbox momspl	6 480	2 880
Försäljning el laddboxar	23 686	5 081
IMD	120 718	117 202
Solceller	17 746	0
Övriga intäkter	-110	-15
	1 660 537	840 949

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning, bredband, Tv-paket lagom. El och varmvatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	139 637	129 631
Vatten och avlopp	87 788	42 275
Sophantering	53 455	22 590
Kabel-tv och telekommunikation	101 083	51 412
Snöröjning	15 438	6 125
Trädgårdsskötsel	12 105	21 818
Fastighetsförsäkringspremier	24 511	14 110
Fastighetsskötsel och förvaltning	181 918	89 023
Ersättningar till revisor	17 250	20 000
Övriga fastighetskostnader	18 604	3 840
Reparation och underhåll av fastighet	17 726	5 084
Planderade reparation och underhåll	14 274	0
Övriga förvaltningskostnader	22 439	25 151
Bankkostnader	3 998	537

Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar
Org.nr 769640-2457

13 (17)

Kostnad laddning

2 263
712 489

695
432 291

Not 4 Föreningen har inga anställda

	2024	2023
Arvode	37 873	25 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	60 299 000	34 700 000
Inköp	0	25 599 000
Ingående anskaffningsvärden mark	6 801 000	6 801 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 100 000	67 100 000
Ingående avskrivningar	-517 906	0
Årets avskrivningar	-887 838	-517 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 405 744	-517 906
Utgående redovisat värde	65 694 256	66 582 094
Taxeringsvärden byggnader	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärden mark	2 692 000	2 692 000
	13 692 000	13 692 000
Bokfört värde byggnader	58 893 256	59 781 094
Bokfört värde mark	6 801 000	6 801 000
	65 694 256	66 582 094

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 240 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än ett år från balansdagen	10 000 000	15 240 000
	10 000 000	15 240 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 240 000	80 000
	5 240 000	80 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
HB 281944	4,690	2025-06-30	5 240 000	5 320 000
HB 281945	4,440	2026-06-30	5 000 000	5 000 000
HB 281946	4,250	2027-06-30	5 000 000	5 000 000
			15 240 000	15 320 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 240 000	80 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 360 000	15 360 000
	15 360 000	15 360 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av årsavgiften 2025 på 5 %

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Gudmundsson

Jennie Skärsäter

Roger Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar, org.nr. 769640-2457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar för räkenskapsåret 2024 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2025



2024 Brf Skrea Gårdar - utkast 1.pdf
(210546 byte)
SHA-512: e576218d66712a6fd093cc440aec4e05a19a0
b2a8c4bee313a8f03ca3ee1def45abd49a3174b207793a
4e9796393a965fa5d74edc49d88d6df9d91df91be31a7



Revisionsberättelse Skrea Gårdar.pdf
(120001 byte)
SHA-512: 3a08f81eb365e5147678835a308aedb33f6ad
edd2d52f07e601fb641c1b737dfd039af477a31556c837
bcf0e1f2ffcbec8b7a1401f900d313abd4cd61b46d28

Underskrifter

2025-03-31 21:14:44 (CET)



Jennie Ingrid Maria Skärsäter

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 21:30:56 (CET)



Lena Gudmundsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 20:41:25 (CET)



Sven Roger Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 06:40:15 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Årsredovisning Brf Skrea

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
8eb801ac027a42df8c31748fb749b1a1293dda087a9954b8fe4e4bfff8e1141ffa7f95f462380c80dff810db930de67f41f8b3fb1d04a93cf898807a3bba3b01



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.