

Årsredovisning 2023

Brf Skördaren i Vårgårda

769634-0962



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skördaren i Vårgårda

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
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 Vårgårda kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-02 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hägrunga 5:64	2018	Vårgårda

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 695 kvm. Byggnadernas totalyta är 1695 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Ingemar Johansson	Ordförande
Adam Pettersson Ahlström	Styrelseledamot
Jörgen Lofterud	Styrelseledamot
Kerim Gafurovic	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 var det första gången som föreningen höjde avgiften för lägenhetsinnehavarna. Vi höjde med 5 procent den 1 april och vi höjde lika mycket den 1 januari 2024. Anledningen var att ett lån förföll den 31 december 2023. Efter många och långa förhandlingar bestämde styrelsen att vi skulle byta bank. Vi tog ett lån på 7,1 Mkr hos SBAB till en fast ränta i 4 år på 3,28 procent. Dessutom passade vi på att amortera 527 tkr på lånet. Nu har vi bunden ränta på alla tre lånen på 2, 3 och 4 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under 2023 har vi haft 5-års besiktning av våra tre hus. AB Rydler's Bygg har åtgärdat en hel del av de anmärkningar som framkom vid besiktningen, men det kommer att vara en del som kommer att åtgärdas i början av 2024. Detta var den sista besiktningen vilket innebär att föreningen står för alla eventuella åtgärder och kostnader i framtiden.

I april hade föreningen den obligatoriska städdagen. Det kom fler medlemmar än vanligt, men fortfarande fattas många medlemmar. Alla måste förstå att vi har ett gemensamt ansvar för våra fastigheter.

Fastighetsunderhåll

För andra gång så fick vi in vatten i källaren på Vetevägen 5. Det beror på att en pump inte fungerar i en brunn utanför huset. En ny pump är inhandlad och den ska rengöras var tredje månad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 457 635	1 404 458	1 415 104	1 410 266
Resultat efter fin. poster	13 553	82 093	18 871	30 344
Soliditet (%)	55	54	54	53
Yttre fond	1 046 587	726 058	405 529	85 000
Taxeringsvärde	26 154 000	26 154 000	23 578 000	23 578 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	861	834	831	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,8	98,1	99,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 455	12 590	12 725	13 095
Skuldsättning per kvm	12 455	12 590	12 725	13 095
Sparande per kvm	265	304	265	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	32	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	83	86	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	32	51
Energikostnad per kvm	162	146	150	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	1,70	1,76	1,87
Räntekänslighet	14,46	15,09	15,32	15,94

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 28 191 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 340 000	-		20 340 000
Upplåtelseavgifter	5 310 000	-		5 310 000
Fond, yttre underhåll	726 058	-	320 529	1 046 587
Balanserat resultat	-559 725	82 093	-320 529	-798 161
Årets resultat	82 093	-82 093	13 553	13 553
Eget kapital	25 898 426	0	13 553	25 911 979

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-798 161
Årets resultat	13 553
Totalt	-784 608

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 529
Balanseras i ny räkning	-1 105 137
	-784 608

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 457 635	1 404 458
Övriga rörelseintäkter	3	5 173	12 599
Summa rörelseintäkter		1 462 808	1 417 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-529 867	-428 990
Övriga externa kostnader	8	-65 924	-49 153
Personalkostnader	9	-64 124	-60 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 660	-432 582
Summa rörelsekostnader		-1 095 574	-971 208
RÖRELSERESULTAT		367 234	445 849
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 564	549
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-361 244	-364 306
Summa finansiella poster		-353 680	-363 757
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		13 553	82 093
ÅRETS RESULTAT		13 553	82 093

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	46 309 992	46 739 496
Maskiner och inventarier	12	21 566	27 722
Summa materiella anläggningstillgångar		46 331 558	46 767 218
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 331 558	46 767 218
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 499	-24
Övriga fordringar	13	16 293	16 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 488	49 877
Summa kortfristiga fordringar		71 280	65 895
Kassa och bank			
Kassa och bank		895 879	583 728
Summa kassa och bank		895 879	583 728
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		967 159	649 624
SUMMA TILLGÅNGAR		47 298 717	47 416 842

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 650 000	25 650 000
Fond för yttre underhåll		1 046 587	726 058
Summa bundet eget kapital		26 696 587	26 376 058
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-798 161	-559 725
Årets resultat		13 553	82 093
Summa fritt eget kapital		-784 608	-477 632
SUMMA EGET KAPITAL		25 911 979	25 898 426
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 354 556	14 627 500
Summa långfristiga skulder		20 354 556	14 627 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		756 324	6 712 204
Leverantörsskulder		47 784	30 411
Övriga kortfristiga skulder		0	-88
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	228 074	148 389
Summa kortfristiga skulder		1 032 182	6 890 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 298 717	47 416 842

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	367 234	445 849
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	435 660	432 582
	802 894	878 431
Erhållen ränta	7 564	549
Erlagd ränta	-322 113	-367 045
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	488 344	511 936
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 385	-8 939
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 015	-30 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 974	472 486
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-30 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-30 800
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 627 500	0
Amortering av lån	-7 856 324	-228 824
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-228 824	-228 824
ÅRETS KASSAFLÖDE	312 150	212 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	583 728	370 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	895 879	583 728

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skördaren i Vårgårda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 431 612	1 379 787
Vatten	25 534	24 551
El	189	0
Övriga intäkter	300	120
Summa	1 457 635	1 404 458

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Övriga intäkter	5 173	12 601
Summa	5 173	12 599

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	12 748	60 676
Städning	28 685	0
Besiktning och service	33 281	28 794
Trädgårdsarbete	28 891	9 375
Övrigt	0	3 750
Snöskottning	33 009	20 085
Summa	136 613	122 680

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	3 813
Övriga gemensamma utrymmen	3 140	0
Ventilation	16 421	0
El	3 750	0
Hissar	42 373	4 106
Summa	65 684	7 919

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	37 706	51 325
Uppvärmning	167 895	141 485
Vatten	69 231	54 874
Summa	274 832	247 684

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 738	50 707
Summa	52 738	50 707

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 159	0
Revisionsarvoden	16 000	12 250
Övriga förvaltningskostnader	12 533	8 707
Ekonomisk förvaltning	29 232	28 196
Summa	65 924	49 153

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 950	48 300
Sociala avgifter	11 174	12 183
Summa	64 124	60 483

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	361 081	364 306
Övriga räntekostnader	163	0
Summa	361 244	364 306

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 457 500	48 457 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 457 500	48 457 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 718 004	-1 288 500
Årets avskrivning	-429 504	-429 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 147 508	-1 718 004
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 309 992	46 739 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 507 500</i>	<i>5 507 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	2 754 000	2 754 000
Summa	26 154 000	26 154 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 800	0
Inköp	0	30 800
Utgående anskaffningsvärde	30 800	30 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 078	0
Avskrivningar	-6 156	-3 078
Utgående avskrivning	-9 234	-3 078
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 566	27 722

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 293	642
Skattefordringar	0	15 400
Summa	16 293	16 042

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 819	8 287
Försäkringspremier	36 910	34 282
Förvaltning	8 759	7 308
Summa	51 488	49 877

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-09-30	1,39 %	6 483 380	6 712 204
Swedbank	2023-12-31	2,03 %	527 500	7 627 500
Swedbank	2026-12-31	1,56 %	7 000 000	7 000 000
SBAB	2027-11-17	3,28 %	7 100 000	
Summa			21 110 880	21 339 704
Varav kortfristig del			756 324	6 712 204

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 966 760 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 663	10 366
El	3 519	7 041
Uppvärmning	27 991	0
Utgiftsräntor	40 123	992
Förutbetalda avgifter/hyror	126 778	114 990
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 000
Summa	228 074	148 389

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 883 000	22 883 000

Underskrifter

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

Vårgårda kommun

Adam Pettersson Ahlström
Kassör

Jörgen Lofterud
Styrelseledamot

Kerim Gafurovic
Sekreterare

Per Ingemar Johansson
Ordförande

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2024 11:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.03.2024 17:57

DOCUMENT ID:

HyZrMpmkkC

ENVELOPE ID:

ryHG67JyA-HyZrMpmkkC

DOCUMENT NAME:

Brf Skördaren i Vårgårda, 769634-0962 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Ingemar Johansson ingmar.hjorten@telia.com	 Signed Authenticated	25.03.2024 19:28 25.03.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/16) IP: 90.230.59.188
2. KERIM GAFUROVIC kerim.gafurovic@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2024 07:11 27.03.2024 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/29) IP: 85.226.155.179
3. ADAM PETTERSSON AHLSTRÖM adamahlstrom@live.se	 Signed Authenticated	28.03.2024 06:39 25.03.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/08) IP: 83.191.124.146
4. Jörgen Karl Gustaf Lofterud lofterudjorgen@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2024 09:38 25.03.2024 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/05) IP: 94.234.97.171
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	31.03.2024 11:08 31.03.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

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

Org.nr. 769634-0962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skördaren i Vårgårda för år 2023.

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 2023 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 "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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Skördaren i Vårgårda för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2024 11:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.03.2024 17:57

DOCUMENT ID:

H1QBMp71yC

ENVELOPE ID:

SkgSMa7y1R-H1QBMp71yC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Skördaren 231231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	31.03.2024 11:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	31.03.2024 11:09	Low	IP: 81.233.80.166

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