

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skördegången

769624-2135

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Skördegången

ETT STRÅ VASSARE BOENDE

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkningen	9
Upplysningar till balansräkningen	10
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skördegången, 769624-2135, Skördegången 2-26, i Södermanlands län, Trosa Kommun, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Allmänt om verksamheten

Historik:

Fastigheten, Bostället 57, i Trosa Kommun förvärvades av föreningen 2012-10-23. Den totala anskaffningskostnaden inklusive lagfarter, provisioner mm uppgick till totalt 115 953 442 kr. Förvärvet skedde genom att förvärva den ekonomiska föreningen Skärborgaren, vilken ägde fastigheten. Fastighetsförvärvet skedde genom underprisöverlåtelse med stöd av 23 kap. Inkomstskattelagen, RÅ 2003 ref 61 Regeringsrättens dom 1111-05.

Föreningen är en äkta Bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidbegränsning. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåteles kallas bostadsrätt.

Medlemmar:

Föreningen har per 2023-12-31 totalt 79 medlemmar. Föreningen har 60 bostadsrätter där varje bostadsrätt utgör en röst.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:

Mikaela Eklund, ordförande
Amanda Tällö, ledamot
Zebastian Hult, ledamot
Britt-Marie Andersson, ledamot
Christina Nielsen, suppleant

Sammanträden:

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av M.Millerk redovisning.
Den tekniska förvaltning sköts av lokala entreprenörer samt styrelsen.

Underhållsplan:

Tillsammans med Sustend AB framarbetade föreningen en underhållsplan. Besiktning genomfördes i februari 2020. Planen startade 2020 och sträcker sig 50 år framåt i tiden. Underhållsplanen omfattar delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet och är uppdelad i olika områden som mark, fasader, tak, invändigt (allmänna utrymmen) och installationer.

Revisor:

Till föreningens revisor har Josefine Johansson, BDO, utsetts.

Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 4 lägenheter överlåtit.

Fastigheten:

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Bostället 57, Trosa Kommun. Markareal för tomten uppgår till 13 871 kvadratmeter. Fastigheterna består av 7 hus med två våningar. Fastigheten har totalt 60 st bostadslägenheter. Varav en lägenhet hyrs ut av föreningen med tillsvidarekontrakt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 4 560 kvadratmeter. Det finns 21 st garage och 55 st parkeringsplatser varav 5 stycken med el och 5 stycken med laddstolpe för elbil. Byggnaderna uppfördes 1981. En omfattande renovering år 2012 gav fastigheten 1994 som värdeår.

Uppvärmning:

Fjärrvärme för uppvärmning av bostäder levereras av Statkraft värme AB.
Direktverkande el i trappuppgångar, mm levereras från Vattenfall AB.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partner.

Fastighetens taxeringsvärde:

Fastighetens totala taxeringsvärde uppgår till kronor 55 200 000, fördelat enligt följande.

Byggnader 43 000 000

Mark 12 200 000

Summa 55 200 000

Väsentliga händelser under 2023

- Sista parkeringssektion har asfalterats.
- Gårdsjobb och trädgårdsarbete har utförts kontinuerligt. Större arbeten har genomförts av Trofix där de bland annat röjt omkring garage och yttersida av området.
- Några hängrännor har blivit utbytta
- Centraluret har bytts ut så portlåsen nu fungerar.
- Flertalet värmepumpar har bytts ut.
- Två städdagar har genomförts där vi under höstens städdag firade det faktum att vår förening fyllt 10 år. Vi bjöd på smörgåstårter och lottade ut priser.
- Två balkongtak har renoverats.
- OVK har genomförts i vanlig ordning.
- Reparation av tvättmaskin har gjorts.
- Tvättning och kembehandling av alla våra väggfasader.
- En duschkabin i badrummet som ligger i anslutning till tvättstugan har installerats.
- Hyresgästen i den uthyrda lägenheten har flyttat och lägenheten har sålts. Det innebär att alla föreningens lägenheter är bostadsrätter och andelen per bostadsrätt i föreningen har förändrats. Andel för treor är nu 1,804 % och för tvåor 1,393 %.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	87 667 434	343 404	960 072	-18 028 961	-1 547 551	69 394 397
Inbetalda insatser	1 582 566	1 042 434				2 625 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Avsättning till yttre underhåll			91 200	-91 200		
Omf av fg års resultat				-1 547 551	1 547 551	
Årets resultat					-1 868 129	-1 868 129
Vid årets slut	89 250 000	1 385 838	1 051 272	-19 667 712	-1 868 129	70 151 268

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	3 017 799	2 957 005	2 887 900	2 752 810
Årets resultat	-1 868 129	-1 547 552	-873 236	-1 518 495
Soliditet, %	69	69	69	69
Avsättning yttre fond/m2 bostadsrättsyta	20	20	20	20
Avskrivning/m2 bostadsrättsyta	215	215	217	200
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	606	598	583	546
Hysesintäkt/m2 hyresbostadsyta	-	1 346	1 479	1 435
Fastighetslån	29 605 088	30 030 080	30 480 072	30 880 064
Fastighetslån/m2 bostadsrättsyta	6 492	6 586	6 684	6 754
Räntekänslighet %	11	8	12	12
Energikostnad/m2 bostadsrättsyta	188	190	148	145
Sparande/m2 bostadsrättsyta	4	283	144	59

Upplysning om förlust

Förutom ökade räntekostnader har kostnader för uppvärmning, sophantering samt vatten och avlopp ökat i pris. Föreningen kommer inte att binda lånen vid kommande ränteändring utan avvaktar till bättre ränteläge. Hyreshöjning är beslutad vid årskiftet för att möta de ökade driftskostnaderna. Enligt underhållsplanen är de flesta större kostnaderna utförda. Föreningen beslutade redan tidigare år att öka avskrivningstiden för byggnader. Löpande underhåll kommer att utföras enligt plan.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-19 576 513
Avsättning till yttre fond	-91 200
årets resultat	-1 868 128
Totalt	-21 535 841
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-21 535 841
Summa	-21 535 841

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 017 799	2 957 005
Övriga rörelseintäkter	3	55 930	730
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 073 729	2 957 735
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4,7	-2 982 274	-2 847 314
Personalkostnader	5	-188 337	-205 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-987 617	-1 022 548
Summa rörelsekostnader		-4 158 228	-4 075 216
Rörelseresultat		-1 084 499	-1 117 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 560	2
Räntekostnader	6	-785 190	-430 073
Summa finansiella poster		-783 630	-430 071
Resultat efter finansiella poster		-1 868 129	-1 547 552
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 868 129	-1 547 552
Skatter			
Årets resultat		-1 868 129	-1 547 552

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	98 675 163	99 655 285
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 282	9 777
Summa materiella anläggningstillgångar		98 677 445	99 665 062
Summa anläggningstillgångar		98 677 445	99 665 062
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	548 600	509 890
Övriga fordringar		147 625	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	73 729	91 799
Summa kortfristiga fordringar		769 954	601 689
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 682 410	293 750
Summa kassa och bank		1 682 410	293 750
Summa omsättningstillgångar		2 452 364	895 439
SUMMA TILLGÅNGAR		101 129 809	100 560 501

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		91 687 110	88 970 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 667 713	-18 028 961
Årets resultat		-1 868 129	-1 547 552
Summa fritt eget kapital		-21 535 842	-19 576 513
Summa eget kapital		70 151 268	69 394 397
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 380 096	29 605 088
Summa långfristiga skulder		1 380 096	29 605 088
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 224 992	424 992
Leverantörsskulder		143 197	110 900
Skatteskulder		186 480	178 680
Övriga skulder		2 718	659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11,14	1 041 058	845 785
Summa kortfristiga skulder		29 598 445	1 561 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 129 809	100 560 501

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 868 129	-1 547 552
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	987 617	1 022 548
	<u>-880 512</u>	<u>-525 004</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-880 512	-525 004
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-168 265	37 064
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	236 429	-147 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-812 348	-635 806
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-423 992	-424 992
Inbetalda insatser	2 625 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 201 008	-424 992
Årets kassaflöde	1 388 660	-1 060 798
Likvida medel vid årets början	293 750	1 354 548
Likvida medel vid årets slut	1 682 410	293 750

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erlagd ränta	785 190	430 071
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	987 617	1 022 548
	987 617	1 022 548
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 682 410	293 750
	1 682 410	293 750
<p>Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:</p> <ul style="list-style-type: none">- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.- De kan lätt omvandlas till kassamedel.- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten. <p>(I de likvida medlen ingår ett belopp om 0 som inte är tillgängligt att utnyttjas för företagets räkning)</p> <p>(Med anledning av att regeln för vilka poster som klassificeras som likvida medel har ändrats har likvida medel ökat/minskat med ett belopp om 0.)</p>		
Operativt kassaflöde		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	987 617	1 022 548
Operativt kassaflöde	987 617	1 022 548

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Räntekänslighet

Räntekänsligheten visar hur stor höjning av årsavgifterna som motsvarar ränteökning med en procentenhet.

Energikostnad

Kostnader för el och vatten per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Sparande per kvadratmeter

(Årets resultat + återföring av avskrivningar + återföring av utrangeringar + återföring av planerat underhåll) / kvadratmeter bostadsrättsyta

Värderingsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 762 772	2 666 092
Hyror	-	110 390
Garage	101 600	76 606
P-platser	148 339	91 106
Debiterade avgifter	5 078	12 806
Öresavjämning	10	5
Summa nettoomsättning	3 017 799	2 957 005

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra rum	1 200	700
Elstöd	54 730	-
Övrigt	-	30
Summa övriga rörelseintäkter	55 930	730

Not 4 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
El för belysning	152 335	279 576
Uppvärmning	418 639	357 803
Sophantering/renehållning	183 962	155 399
Vatten och avlopp	292 046	230 215
Lokalvård	64 094	58 175
Teknisk förvaltning	95 237	63 370
Övriga förvaltningskostnader	330	1 454
Reparation/underhåll	1 165 947	1 178 250
Fastighetsskatt	95 340	92 940
Fastighetsförsäkringar	114 834	104 092
Förbrukningsinventarier	3 522	-
Förbrukningsmaterial	7 683	91
Fraktkostnader	900	-
Möteskostnader	11 030	13 884
Kontorsmaterial	1 755	3 474
Radio- och TV avgifter	108 852	108 852
Web Domän	1 721	1 371
Programkostnader	9 557	10 800
Mobiltelefon	6 124	6 226
Porto	5 824	12 182
Revisionskostnader	33 125	30 625
Redovisningskostnader	88 021	110 495
Annonsering	-	3 390
Bankkostnader	4 032	4 367
Konsultarvoden	83 750	-
Övriga kostnader	26 905	13 674
Medlems-och föreningsavgifter	6 709	6 609
Summa driftskostnader	2 982 274	2 847 314

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	110 000	111 000
Lön	35 300	48 300
Summa löner och arvoden	145 300	159 300
Sociala kostnader	43 037	46 054

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta fastighetsknutna lån	783 589	428 766
Räntekostnader, skattekontot	1 601	987
Övrigt	-	320
Summa räntekostnader	785 190	430 073

Not 7 Underhåll enligt plan

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
P-platser	375 272	491 853
Bostäder	211 936	300 708
Tak	68 111	319 233
Tvättstuga	70 088	22 664
Fasader	208 938	-
Soprum	12 756	-
Balkonger och uteplatser	136 983	-
Markytor och planteringar	62 439	8 473
Gemensamma utrymmen	3 434	32 885
Summa underhåll	1 149 957	1 175 816

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	98 012 217	98 012 217
Ack.avskrivning byggnader	-16 909 482	-15 929 360
Årets avskrivning byggnader	-980 122	-980 122
	80 122 613	81 102 735
Markanläggning	-	42 589
Utrangering	-	-42 589
Ack.avskrivning markanläggning	-	7 658
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-7 658
Årets avskrivning markanläggning	-	-
	-	-
Mark	18 552 550	18 552 550
	18 552 550	18 552 550
Redovisat värde vid årets slut	98 675 163	99 655 285

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 480	37 480
Vid årets slut	37 480	37 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 703	-20 208
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 495	-7 495
Vid årets slut	-35 198	-27 703
Redovisat värde vid årets slut	2 282	9 777

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens låneskulder per 2023-12-31 är 29 605 088 kronor. Varav 1 380 096 kr avser långfristig del och resterande 28 224 992 kr avser kortfristig del då ränteändringsdag sker nästa år.

Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek enligt nedanstående.

	<i>Amortering per kvartal</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Ränteändringsdag</i>	2023-12-31	2022-12-31
Lån 146391	25 000	1,45	2024-12-30	9 200 000	9 300 000
Lån 183661	25 000	5,41	2024-01-02	9 400 000	9 475 000
Lån 232978	31 248	4,78	2026-10-30	1 505 088	1 630 080
Lån 240181	25 000	5,25	2024-04-02	9 500 000	9 625 000
Summa lån				29 605 088	30 030 080

Not 11 Aviserade, ej upparbetade intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter januari 2024	242 900	223 490
Årsavgifter februari 2024	238 540	219 355
Årsavgifter mars 2024	238 540	219 355
Summa debiterade avgifter	719 980	662 200

Not 12 Förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda räntor	581	23 343
Medlemsavgifter	6 420	6 420
Datakommunikation, TV	27 213	27 213
Söderberg & Partner	39 515	34 824
Summa förutbetalda kostnader	73 729	91 800

Not 13 Fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar		
Aviserade årsavgifter	548 600	513 640
Kundförlust	-	-3 750
	548 600	509 890
Redovisat värde vid årets slut	548 600	509 890

Not 14 Upplupna kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Sophämtning/renhållning	4 620	3 735
El för belysning	31 078	44 036
Uppvärmning	85 467	82 236
Redovisningskostnader	14 662	15 362
Revisionsarvode	20 000	20 000
Teknisk förvaltning	3 400	5 200
Mobiltelefon	510	510
Programkostnader	1 125	1 125
Lokalvård	5 168	7 335
Underhåll gemensamma utrymmen	-	2 112
Övrigt	-	1 934
Räntor	155 048	-
Summa upplupna kostnader	321 078	183 585

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	32 880 000	32 880 000
Summa ställda säkerheter	32 880 000	32 880 000

Eventalförpliktelser

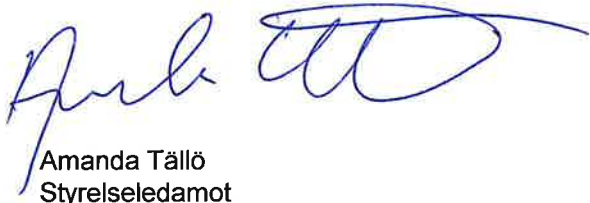
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

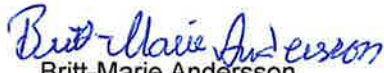
Trosa 2024-04-30



Mikaela Eklund
Styrelseordförande



Amanda Tällö
Styrelseledamot



Britt-Marie Andersson
Styrelseledamot



Zebastian Hult
Styrelseledamot



Christina Nielsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 April 2024
BDO Mälardalen AB



Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skördegången
Org.nr. 769624-2135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skördegången 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 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skördegången 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.

Stockholm den 30 April 2024

BDO Mälardalen AB


Josefine Johansson
Auktoriserad revisor