



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skörden i Svedala

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 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
Svedala 306:322	2020	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 5 radhus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 575 kvm. Byggnadernas totalyta är 1575 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Lindahl	Ledamot, Ordförande
Emmy Lundgren	Ledamot
André Mårtensson	Ledamot
Marie Karlsson	Ledamot
Lisa Wahlgren	Ledamot
Pierre Landgren	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamötena.

Revisorer

Pernilla Bengtsson Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Åkerbrukets Samfällighetsförening, med en andel på 6%.

Samfälligheten förvaltar lekplatser och miljöhus.

Övrig verksamhetsinformation

Avskrivning på fastigheten sker med 2% per år.

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus sker enligt ekonomisk plan med 82 000 kr per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 löpte två av föreningens lån ut där räntan omförhandlades. Föreningen har tre lån som är upptagna hos Swedbank Hypotek AB och lånen uppgick vid årsskiftet till 18 975 750 kr. Det första lånet på 5 851 750 kr har en fast ränta på 1,17% och förfaller 2025-06-18. Det andra lånet på 6 562 000 kr har en fast ränta på 4,56% och förfaller 2025-06-18. Det tredje lånet på 6 562 000 kr har en fast ränta på 4,97% och förfaller 2024-10-25.

Styrelsen beslutade under hösten att höja avgiften med 14% fr om januari 2024 pga ökade räntekostnader och ökade övriga kostnader.

Förändringar i avtal

Fr om 2023 har föreningen avtal med SBC om den ekonomiska förvaltningen.

Övriga uppgifter

Under 2023 gjordes ägarbyten på Slipstensgatan 19, Slipstensgatan 21 och Slipstensgatan 27.

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 092 085	1 006 804	1 064 517	-
Resultat efter fin. poster	-658 028	-354 972	-251 558	-
Soliditet (%)	61	62	62	62
Yttre fond	279 500	197 500	118 500	-
Taxeringsvärde	25 071 000	25 071 000	25 071 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,18	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 048	12 187	12 326	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 048	12 187	12 326	-
Sparande per kvm totalyta, kr	101	293	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	1	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	51	3	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,52	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 32 886 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

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

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen är medveten om att vår förenings resultat är negativt och vi bevakar det noga. Anledningen till vårt negativa resultat är främst två saker: lån med ökad ränta och avskrivningar. Våra avskrivningar är höga eftersom vi är en ny förening. På sikt kommer dessa minska men det dröjer. Vi ser över föreningens lån och försöker binda dem på olika längd för att minska utsattheten för räntehöjningar. Vi ser även över behovet av att höja medlemsavgifterna för att möta de ökade kostnaderna. Vårt mål är att göra detta varsamt och alltid i våra medlemmars bästa intresse. Det ska också poängteras att vi har ett stabilt kassaflöde, en växande underhållsfond och pengar på banken.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 735 000	-	-	31 735 000
Fond, yttre underhåll	197 500	-	82 000	279 500
Balanserat resultat	-311 236	-354 972	-82 000	-748 209
Årets resultat	-354 972	354 972	-658 028	-658 028
Eget kapital	31 266 291	0	-658 028	30 608 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-666 209
Årets resultat	-658 028
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 000
Totalt	-1 406 236

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 406 236

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	1 092 085	1 006 804
Summa rörelseintäkter		1 092 085	1 006 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-240 009	-172 273
Övriga externa kostnader	7	-59 921	-86 554
Personalkostnader	8	-105 560	-25 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-817 032	-817 032
Summa rörelsekostnader		-1 222 522	-1 100 880
RÖRELSERESULTAT		-130 437	-94 076
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		4 135	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-531 726	-260 897
Summa finansiella poster		-527 590	-260 897
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-658 028	-354 972
ÅRETS RESULTAT		-658 028	-354 972

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	48 800 504	49 617 536
Summa materiella anläggningstillgångar		48 800 504	49 617 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 800 504	49 617 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	190 464
Övriga fordringar	11	731 240	306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 774	161 234
Summa kortfristiga fordringar		770 014	352 004
Kassa och bank			
Kassa och bank		344 363	888 615
Summa kassa och bank		344 363	888 615
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 114 377	1 240 619
SUMMA TILLGÅNGAR		49 914 881	50 858 155

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 735 000	31 735 000
Fond för yttre underhåll		279 500	197 500
Summa bundet eget kapital		32 014 500	31 932 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-748 209	-311 236
Årets resultat		-658 028	-354 972
Summa fritt eget kapital		-1 406 236	-666 209
SUMMA EGET KAPITAL		30 608 264	31 266 291
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 194 750	5 851 750
Summa långfristiga skulder		12 194 750	5 851 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 781 000	13 343 000
Leverantörsskulder		29 860	20 036
Övriga kortfristiga skulder		-5 091	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	306 098	377 078
Summa kortfristiga skulder		7 111 867	13 740 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 914 881	50 858 155

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-130 437	-94 076
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	817 032	817 032
	686 595	722 956
Erhållen ränta	4 135	0
Erlagd ränta	-417 250	-260 897
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	273 480	462 060
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	313 066	-23 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-180 723	-289 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	405 824	148 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	219 000
Amortering av lån	-219 000	-219 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-219 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	186 824	148 907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	888 615	739 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 075 439	888 615

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skörden i Svedala 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	996 906	978 261
Bredband	28 970	36 540
Vatten, moms	30 283	-44 000
Sophämtning	27 000	36 000
Pantsättningsavgift	6 300	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	1 092 085	1 006 804

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	22 072	27 060
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 905	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 500	0
Energideklarationer	7 500	0
Gemensamma utrymmen	0	64 560
Förbrukningsmaterial	0	1 590
Summa	42 977	93 210

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	14 563	0
Summa	14 563	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	4 114	3 424
Vatten	76 149	1 467
Summa	80 263	4 891

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 211	24 846
Bredband	37 170	36 676
Samfällighetsavgifter	39 825	0
Övriga fastighetskostnader	0	12 650
Summa	102 206	74 172

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	2 087
Revisionsarvoden extern revisor	13 350	16 344
Förvaltningsarvode enl avtal	22 972	64 846
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	6 629	3 277
Konsultkostnader	3 838	0
Summa	59 921	86 554

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Förvaltningskostnader	18 824	0
Styrelsearvoden	66 000	19 040
Arbetsgivaravgifter	20 736	5 981
Summa	105 560	25 021

Styrelsearvodet är högre 2023 för att man tidigare inte periodiserat arvodet. På 2023 ligger arvode för 2022 30 000kr samt för 2023 som ej är uttaget än på 36 000kr.

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	531 580	260 756
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	146	141
Summa	531 726	260 897

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 422 500	51 422 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 422 500	51 422 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 804 964	-987 932
Årets avskrivning	-817 032	-817 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 621 996	-1 804 964
Utgående restvärde enligt plan	48 800 504	49 617 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 400 000</i>	<i>10 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 321 000	18 321 000
Taxeringsvärde mark	6 750 000	6 750 000
Summa	25 071 000	25 071 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	164	306
Transaktionskonto	153 945	0
Borgo räntekonto	577 131	0
Summa	731 240	306

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	20 411	154 431
Förutbet försäkr premier	9 202	6 803
Förutbet bredband	9 161	0
Summa	38 774	161 234

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
swedbank	2025-06-18	1,17 %	5 851 750	6 070 750
swedbank	2025-06-18	4,56 %	6 562 000	6 562 000
Swedbank	2024-10-25	3,88 %	6 562 000	6 562 000
Summa			18 975 750	19 194 750
Varav kortfristig del			6 781 000	13 343 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 880 750 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	290	0
Uppl kostn räntor	114 476	0
Uppl kostn vatten	24 052	0
Uppl kostnad arvoden	36 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	11 310	0
Förutbet hyror/avgifter	104 970	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	86 016
Övriga uppl kostn och förutb int	0	291 062
Beräkn arvode revision	15 000	0
Summa	306 098	377 078

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 687 500	19 687 500

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av 2024 togs en underhållsplan fram till föreningen.

Underskrifter

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

Svedala

André Mårtensson
Ledamot

Emma Lindahl
Ledamot, Ordförande

Emmy Lundgren
Ledamot

Lisa Wahlgren
Ledamot

Marie Karlsson
Ledamot

Pierre Landgren
Ledamot

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

Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMMY LUNDGREN

Styrelseledamot

Serienummer: b8962e013c240b[...]c11a9d7c4f23d

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-05-22 08:22:50 UTC



LARS ANDRÉ MÅRTENSSON

Styrelseledamot

Serienummer: b896530f8ebc25[...]95b5c6faefc4b

IP: 212.205.xxx.xxx

2024-05-22 08:29:24 UTC



Lisa Karin Maria Wahlgren

Styrelseledamot

Serienummer: 8d97807fdd972f[...]88a09762c0089

IP: 161.52.xxx.xxx

2024-05-22 08:49:20 UTC



Emma Kristina Lindahl

Styrelseledamot

Serienummer: 14a8dee387f7c8[...]cd08e46065c2b

IP: 62.20.xxx.xxx

2024-05-22 09:36:20 UTC



Åsa Marie Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: dcdff63bd7f7ef[...]ce52f4af9a77a

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-05-22 17:41:07 UTC



Pierre Mikael Landgren

Styrelseledamot

Serienummer: 33042098706c96[...]63060eb1e4a44

IP: 194.218.xxx.xxx

2024-05-23 06:41:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: YP57W-3JEZ1-EHKD3-VB5FB-JEE0E-ZC64M

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PERNILLA BENGTTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 947bb9e59dda90[...]f7a975e2cc7cc

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-05-23 06:47:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skörden i Svedala
Org.nr. 769636-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skörden i Svedala för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skörden i Svedala för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PERNILLA BENGTTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 947bb9e59dda90[...]f7a975e2cc7cc

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-05-23 06:47:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**