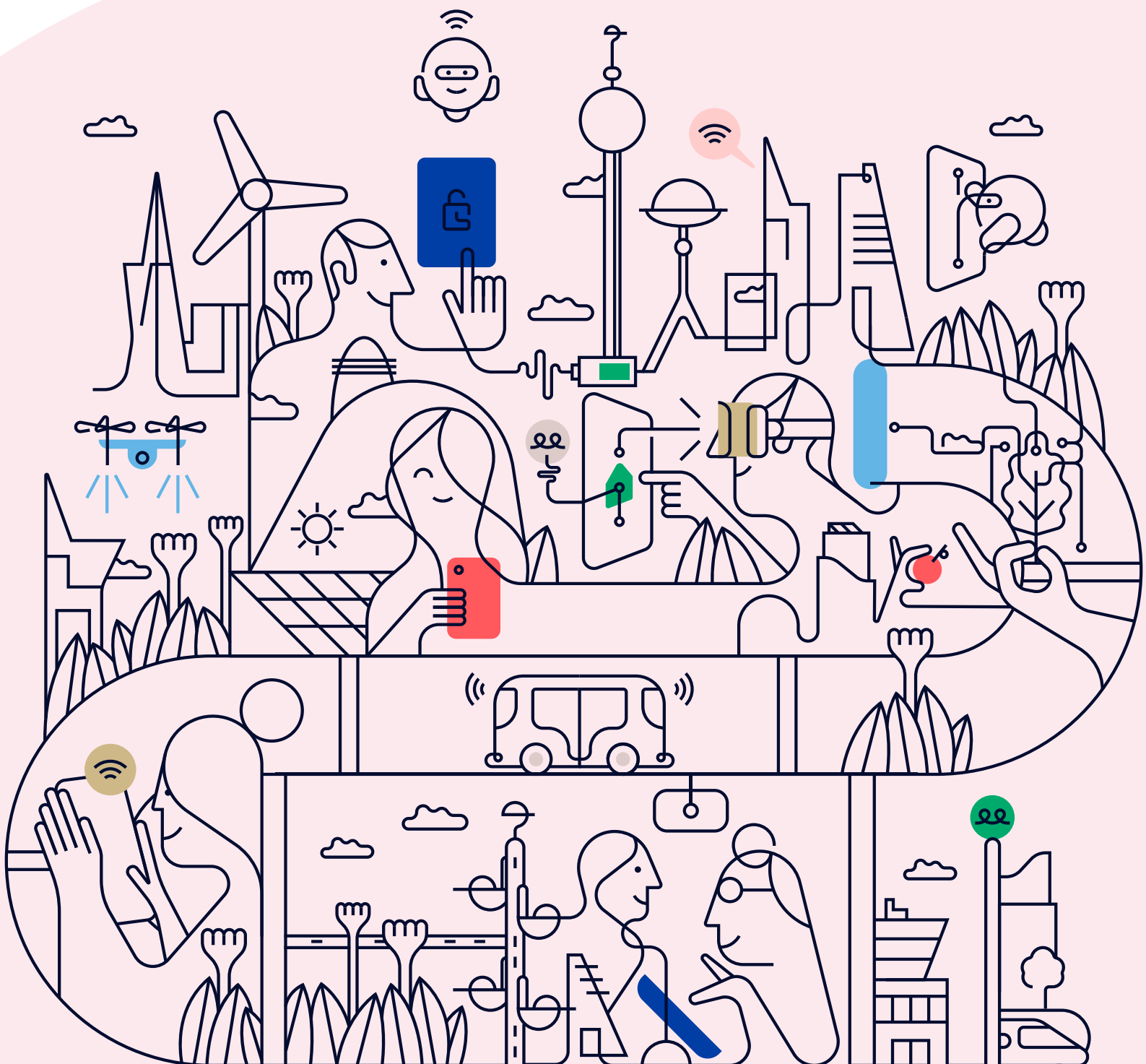




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sätöfta Hage

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Höör.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-20 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
Sätöfta 9:170-9:173	2022	Höör

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023 för två fastigheter och ej fastställt för två fastigheter.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 630 kvm. Byggnadernas totalyta är 2630 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Henrik Johan Björner	Ordförande
Erik Johan Eklund	Styrelseledamot
Eva Nielsen Osterman	Styrelseledamot
Levi Svedin	Styrelseledamot
Oscar Wassbjör	Styrelseledamot
Kent Vinther Bursell	Suppleant
Ingrid Christina Lönn	Suppleant

Valberedning

Linda Ström
Camilla Kehlmeier

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i föreningen.

Revisorer

Magnus Nyman Auktoriserad revisor Magnus Nyman Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät ägare och leverantör	EON
El förbrukningsel	Skellefteåkraft
Sophämtning	Merab
Vatten	Mitt Skåne Vatten
Bredband m.m.	Telia
Försäkringar	Dina försäkringar
Avläsning av el o kallvatten	imd
Bank	Sparbanken Skåne
Bank	SHB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft ett medlemsmöte den 30/10 med information om styrelsens verksamhet och information om bostadsrättshavarnas rättigheter och skyldigheter. Förtäring och presentation av styrelsen och medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån på 31 miljoner har delats upp i ett bundet lån på 10 miljoner 3 år till 3,75% ränta och ett lån på 21 miljoner med 3 månaders bindningstid f.n. 3,156% (jan 01 - apr 01).

Fast el och vatten kostnad har justerats uppåt med c:a 330:--/månad och samtidigt har månadsavgiften sänkts med ungefär samma summa. Orsak: för lågt satt budget 2024.

Budgeten för 2025 har justerats uppåt.

Förändringar i avtal

Skellefteåkraft avtal 1 år 1:-/kw

Övriga uppgifter

En ny medlem har beviljats inträde i samband med förvärv av lgh nr 3

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 353 935	798 170	-	-
Resultat efter fin. poster	-558 307	31 330	-	-
Soliditet (%)	67	37	4	100
Yttre fond	92 050	-	-	-
Taxeringsvärde	30 410 000	1 142 000	1 142 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	867	303	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 918	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 918	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	153	12	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	128	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	7	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	37	-	-
Räntekänslighet (%)	13,75	-	-	-

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 el och vatten (totalt 394 780 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. rörelseresultat före avskrivningar är 1.385 tkr, räntenetto minus 981 tkr resultat efter räntenetto och före avskrivningar 404 tkr. amortering 317 tkr resultatet är positivt före avskrivningar, men efter avskrivningar med 975 tkr blir resultatet minus 558 tkr. Dessutom finns det i övriga kostnader avräkning byggherre på 225 tkr som är en icke återkommande kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 050 000	-	31 500 000	64 550 000
Fond, yttre underhåll	0	-	92 050	92 050
Balanserat resultat	0	31 330	-92 050	-60 720
Årets resultat	31 330	-31 330	-558 307	-558 307
Eget kapital	33 081 330	0	30 941 693	64 023 023

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	31 330
Årets resultat	-558 307
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 050
Totalt	-619 027
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-619 027

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 353 935	807 943
Övriga rörelseintäkter	3	150 000	0
Summa rörelseintäkter		2 503 935	807 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-689 347	-165 431
Övriga externa kostnader	7	-417 154	-611 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975 132	0
Summa rörelsekostnader		-2 081 634	-776 571
RÖRELSERESULTAT		422 301	31 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 269	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-986 878	-41
Summa finansiella poster		-980 609	-41
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-558 307	31 330
ÅRETS RESULTAT		-558 307	31 330

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	95 134 868	5 117 625
Pågående projekt	10	0	79 887 638
Summa materiella anläggningstillgångar		95 134 868	85 005 263
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 134 868	85 005 263
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 277	0
Övriga fordringar	11	573 672	3 223 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	156 989	27 928
Summa kortfristiga fordringar		742 938	3 251 418
Kassa och bank			
Kassa och bank		54	0
Summa kassa och bank		54	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		742 992	3 251 418
SUMMA TILLGÅNGAR		95 877 860	88 256 681

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 550 000	33 050 000
Fond för yttre underhåll		92 050	0
Summa bundet eget kapital		64 642 050	33 050 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-60 720	0
Årets resultat		-558 307	31 330
Summa ansamlad förlust		-619 027	31 330
SUMMA EGET KAPITAL		64 023 023	33 081 330
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	50 950 000
Skulder till kreditinstitut	13, 15	31 026 800	0
Summa långfristiga skulder		31 026 800	50 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	316 600	0
Leverantörsskulder		107 521	1 158 821
Skatteskulder		131 320	11 420
Övriga kortfristiga skulder		0	2 910 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	272 596	144 994
Summa kortfristiga skulder		828 037	4 225 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 877 860	88 256 681

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 301	31 371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	975 132	0
	1 397 433	31 371
Erhållen ränta	6 269	0
Erlagd ränta	-986 878	-41
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	416 825	31 330
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 318 421	-1 932 202
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 713 914	-892 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-978 668	-2 793 146
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 104 737	-34 322 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 104 737	-34 322 491
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	31 500 000	31 025 000
Upptagna lån	31 660 000	0
Amortering av lån	-316 600	0
Förändring av checkräkningskredit	-50 950 000	5 384 853
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 893 400	36 409 853
ÅRETS KASSAFLÖDE	-190 005	-705 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	737 487	1 443 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	547 482	737 487

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sätöfta Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, el, kabel-tv, 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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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.

Latent skatt

Föreningens fastighet har förvärvats via aktiebolag och förvärvet har redovisats enligt RedU9.

Transaktionerna innebär att det föreligger en uppskjuten skatteskuld om ca 821 tkr. Då föreningen är en äkta bostadsrättsförening och syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden har denna uppskjutna skatteskuld ej skuldförts i balansräkningen

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

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 877 181	661 900
Bredband	68 965	24 724
Vatten, moms	57 870	20 604
Kallvatten, moms	46 515	13 349
El, moms	293 118	77 593
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	8 595	8 400
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämnning	2	-1
Summa	2 353 935	807 943

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	150 000	0
Summa	150 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	698	0
Gemensamma utrymmen	3 095	0
Sophantering	0	674
Serviceavtal	9 792	7 464
Förbrukningsmaterial	795	0
Summa	14 380	8 138

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	335 808	78 451
Vatten	158 412	19 465
Sophämtning/renhållning	63 448	24 973
Summa	557 668	122 889

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 557	11 379
Kabel-TV	0	3 003
Bredband	70 742	20 022
Summa	117 299	34 404

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Juridiska åtgärder	100 000	0
Inkassokostnader	2 229	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Styrelseomkostnader	4 169	0
Föreningskostnader	1 700	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 869	16 432
Överlåtelsekostnad	1 433	1 313
Pantsättningskostnad	9 168	8 400
Administration	2 197	5 315
Övriga externa kostnader	225 020	559 680
Summa	417 154	611 140

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	986 878	0
Dröjsmålsränta	0	41
Summa	986 878	41

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 117 625	5 117 625
Omklassificerat från Pågående projekt	90 992 375	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96 110 000	5 117 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-975 132	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-975 132	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 134 868	5 117 625
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 117 625</i>	<i>5 117 625</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 885 000	0
Taxeringsvärde mark	6 525 000	1 142 000
Summa	30 410 000	1 142 000

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	79 887 638	45 565 147
Anskaffningar under året	11 104 737	34 322 491
Färdigställt under året	-90 992 375	0
Vid årets slut	0	79 887 638

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 559	0
Momsavräkning	14 685	0
Avräkning byggare	0	590 664
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 895 339
Transaktionskonto	312 292	737 487
Borgo räntekonto	235 136	0
Summa	573 672	3 223 490

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 027	3 736
Förutbet försäkr premier	14 608	13 793
Förutbet kabel-TV	0	1 399
Förutbet bredband	19 454	9 000
Upplupna intäkter	119 900	0
Summa	156 989	27 928

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2027-08-10	3,75 %	10 000 000	0
Sparbanken Skåne	Rörligt	3,75 %	21 343 400	0
Summa			31 343 400	0
Varav kortfristig del			316 600	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 760 400 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	54	0
Uppl kostn el	38 153	24 316
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	20 000
Förutbet hyror/avgifter	194 389	100 678
Summa	272 596	144 994

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 660 000	31 660 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har lagt ner ganska mycket tid på planering av skötsel av gemensamma ytor, vilket kommer att genomföras under verksamhetsåret 2025. Underhållsplan kommer att antas under verksamhetsåret 2025 - Q1.

Underskrifter

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

Höör

Claes Henrik Johan Björner
Ordförande

Erik Johan Eklund
Styrelseledamot

Eva Nielsen Osterman
Styrelseledamot

Levi Svedin
Styrelseledamot

Oscar Wassbjer
Styrelseledamot

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 13:33

DOCUMENT ID:

SJLwiMu9C1x

ENVELOPE ID:

SkWLjzd5RJe-SJLwiMu9C1x

DOCUMENT NAME:

Brf Sätöfta Hage, 769639-8366 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Henrik Johan Björner claes.bjorner@hotmail.se	Signed Authenticated	14.04.2025 14:17 14.04.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.92.187
2. EVA NIELSEN OSTERMAN eva.osterman58@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:45 14.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.67.31
3. Erik Johan Eklund erik.j.eklund@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:08 23.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.29.173
4. OSCAR WASSBJER oscar.wassbjerr@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:42 14.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.196.250
5. Levi Svedin svedinlevi@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 19:14 23.04.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.45.35
6. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 19:54 23.04.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.18.40

* 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 Bostadsrättsföreningen Sätöfta Hage
Org.nr 769639-8366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sätöfta Hage 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sätöfta Hage för räkenskapsåret 2024 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 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.

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 13:33

DOCUMENT ID:

SyzDiGd5R1e

ENVELOPE ID:

S1lliGdc0yl-SyzDiGd5R1e

DOCUMENT NAME:

Brf Sätöfta Hage revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NYMAN	 Signed	23.04.2025 19:55	eID	Swedish BankID
magnus@nymansrevision.se	Authenticated	23.04.2025 19:54	Low	IP: 83.223.18.40

* 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