

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skördegången

769624-2135

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



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 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-12-31 totalt 79 medlemmar. Föreningen har 60 bostadsrätter där varje bostadsrätt utgör en röst.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:

Christina Nielsen Gelin, ordförande
Hannah Hermansson, ledamot
Anna-Karin Lindmark, ledamot
Britt-Marie Andersson, ledamot
Carl Wolpher Gelin, ledamot
Lena Svensson. Suppleant

Sammanträden:

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Lysberget redovisning i Trosa AB.
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.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 8 lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Bostället 57, Trosa Kommun. Markareal för tomten uppgår till 13 871 kvadratmeter. Fastigheten består av 7 hus med två våningar. Fastigheten har totalt 60 st bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 4 560 kvadratmeter. Det finns 21 st garage och 55 st parkeringsplatser varav 6 stycken med el och 4 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 2024

- Parkeringarna har målats.
- Tak och hängrännor har setts över.
- Flertalet värmeväxlare har blivit utbytta.
- Flertalet köksfläktar har blivit utbytta.
- Kalkavhårdare har installerats i miljörummet.
- Stamspolning har gjorts av samtliga lägenheter, tvättstuga samt miljörummet.
- 8 st nya parkeringsplatser mot Fodergången har tillkommit.
- Två städdagar har genomförts samt en dag då vi bundit julkransar till portarna.
- En ny torktumlare har installerats.
- OVK har gjorts även i år.
- Målning av våra träytor har genomförts.
- Trädvård samt plantering av rabatter har gjort.

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	89 250 000	1 385 838	1 051 272	-19 667 713	-1 868 128	70 154 467
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Avsättning till yttre underhåll			91 200	-91 200		
Omf av fg års resultat				-1 868 128	1 864 930	
Årets resultat					-1 988 528	-1 988 528
Vid årets slut	89 250 000	1 385 838	1 142 472	-21 627 041	-1 991 726	68 165 939

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 202012-31
Nettoomsättning	3 177 044	3 017 799	2 957 005	2 887 900
Årets resultat	-1 988 528	-1 868 129	-1 547 552	-873 236
Soliditet, %	69	69	69	69
Avsättning yttre fond/m2 bostadsrättsyta	20	20	20	20
Avskrivning/m2 bostadsrättsyta	215	215	215	217
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	639	606	598	583
Hysesintäkt/m2 hyresbostadsyta	-	-	1 346	1 479
Fastighetslån	29 180 096	29 605 088	30 030 080	30 480 072
Fastighetslån/m2 bostadsrättsyta	6 399	6 492	6 586	6 684
Räntekänslighet %	10	11	8	12
Energikostnad/m2 bostadsrättsyta	248	188	190	148
Sparande/m2 bostadsrättyta	-72	4	283	144

Upplysning om förlust

Förutom ökade räntekostnader har kostnader för el, uppvärmning, sophantering samt vatten och avlopp ökat i pris. Föreningen kommer inte att binda lånen vid kommande ränteändring utan avvaktar till bättre ränteläge. Hyreshöjning kommer att ske under kommande år 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	-21 535 841
Avsättning till yttre fond	-91 200
årets resultat	-1 988 528
Summa	-23 615 569
Styrelsen föreslår stämman att medlen disponeras enligt följande:	
Återföring från yttre fond	-1 000 000
balanseras i ny räkning	-22 612 371
Summa	-23 612 371

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 177 044	3 017 799
Övriga rörelseintäkter	3	1 200	55 930
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 178 244	3 073 729
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4,7	-2 844 310	-2 982 274
Personalkostnader	5	-176 743	-188 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-982 404	-987 617
Summa rörelsekostnader		-4 003 457	-4 158 228
Rörelseresultat		-825 213	-1 084 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 486	1 560
Räntekostnader	6	-1 164 801	-785 190
Summa finansiella poster		-1 163 315	-783 630
Resultat efter finansiella poster		-1 988 528	-1 868 129
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 988 528	-1 868 129
Skatter			
Årets resultat		-1 988 528	-1 868 129

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	97 695 041	98 675 163
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	2 282
Summa materiella anläggningstillgångar		97 695 041	98 677 445
Summa anläggningstillgångar		97 695 041	98 677 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	538 455	548 600
Övriga fordringar		41 393	147 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	77 467	73 729
Summa kortfristiga fordringar		657 315	769 954
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		473 221	1 682 410
Summa kassa och bank		473 221	1 682 410
Summa omsättningstillgångar		1 130 536	2 452 364
SUMMA TILLGÅNGAR		98 825 577	101 129 809

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		91 778 310	91 687 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 623 843	-19 667 713
Årets resultat		-1 988 528	-1 868 129
Summa fritt eget kapital		-23 612 371	-21 535 842
Summa eget kapital		68 165 939	70 151 268
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 255 104	1 380 096
Summa långfristiga skulder		1 255 104	1 380 096
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	27 924 992	28 224 992
Leverantörsskulder		185 271	143 197
Skatteskulder		188 940	186 480
Övriga skulder		4 325	2 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11,14	1 101 006	1 041 058
Summa kortfristiga skulder		29 404 534	29 598 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 825 577	101 129 809

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 988 528	-1 868 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	982 404	987 617
	-1 006 124	-880 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 006 124	-880 512
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	112 640	-168 265
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	110 288	236 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-783 196	-812 348
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-425 992	-423 992
Inbetalda insatser	-	2 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-425 992	2 201 008
Årets kassaflöde	-1 209 188	1 388 660
Likvida medel vid årets början	1 682 410	293 750
Likvida medel vid årets slut	473 222	1 682 410

Noter till kassaflödesanalys

<i>8</i> Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erlagd ränta	1 162 624	785 190
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	982 404	987 617
	982 404	987 617
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	473 221	1 682 410
	473 221	1 682 410

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

(I de likvida medlen ingår ett belopp om 0 som inte är tillgängligt att utnyttjas för företagets räkning)

(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.)

Operativt kassaflöde

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	982 404	987 617
Operativt kassaflöde	982 404	987 617

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

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar})$

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

$(\text{Årets resultat} + \text{återföring av avskrivningar} + \text{återföring av utrangeringar} + \text{återföring av planerat underhåll}) / \text{kvadratmeter bostadsrättsyta}$

Värderingsprinciper

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

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 915 094	2 762 772
Hyror	-	-
Garage	101 600	101 600
P-platser	146 038	148 339
Debiterade avgifter	14 313	5 078
Öresavjämning	-1	10
Summa nettoomsättning	3 177 044	3 017 799

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyra rum	1 200	1 200
Elstöd	-	54 730
Summa övriga rörelseintäkter	1 200	55 930

Not 4 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El för belysning	176 576	152 335
Uppvärmning	504 116	418 639
Sophantering/renhållning	119 930	183 962
Vatten och avlopp	448 305	292 046
Lokalvård	74 063	64 094
Teknisk förvaltning	66 025	95 237
Övriga förvaltningskostnader	660	330
Reparation/underhåll	890 326	1 165 947
Fastighetsavgift	97 800	95 340
Fastighetsförsäkringar	127 977	114 834
Förbrukningsinventarier	15 347	3 522
Förbrukningsmaterial	1 895	7 683
Fraktkostnader	-	900
Möteskostnader	10 088	11 030
Kontorsmaterial	105	1 755
Radio- och TV avgifter	108 852	108 852
Web Domän	1 759	1 721
Programkostnader	14 400	9 557
Mobiltelefon	6 182	6 124
Porto	5 727	5 824
Revisionskostnader	45 750	33 125
Redovisningskostnader	104 950	88 021
Annonsering	-	-
Bankkostnader	3 993	4 032
Konsultarvoden	-	83 750
Övriga kostnader	12 775	26 905
Medlems-och föreningsavgifter	6 708	6 709
Summa driftskostnader	2 844 309	2 982 274

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	113 000	110 000
Lön	23 100	35 300
Summa löner och arvoden	136 100	145 300
Sociala kostnader	40 643	43 037

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta fastighetsknutna lån	1 162 624	783 589
Räntekostnader, skattekontot	2 122	1 601
Övrigt	55	-
Summa räntekostnader	1 164 801	785 190

Not 7 Underhåll enligt plan

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
P-platser	1 662	375 272
Bostäder	526 269	211 936
Tak	23 099	68 111
Tvättstuga	78 297	70 088
Fasader	-	208 938
Soprum	19 988	12 756
Balkonger och uteplatser	-	136 983
Markytter och planteringar	27 776	62 439
Gemensamma utrymmen	1 638	3 434
Summa underhåll	678 729	1 149 957

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	98 012 217	98 012 217
Ack.avskrivning byggnader	-17 889 604	-16 909 482
Årets avskrivning byggnader	-980 122	-980 122
	79 142 491	80 122 613
Mark	18 552 550	18 552 550
	18 552 550	18 552 550
Redovisat värde vid årets slut	97 695 041	98 675 163

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 480	37 480
Vid årets slut	37 480	37 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 198	-27 703
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 282	-7 495
Vid årets slut	-37 480	-35 198
Redovisat värde vid årets slut	-	2 282

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Föreningens låneskulder per 2024-12-31 är 29 180 096 kronor. Varav 1 255 104 kr avser långfristig del och resterande 27 924 992 kr avser kortfristig del då ränteändringsdag sker nästa år.

Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek enligt nedanstående.

	Amortering per kvartal	Räntesats	Ränteändringsdag	2024-12-31	2023-12-31
Lån 294050	25 000	3,65	2025-04-01	9 075 000	9 200 000
Lån 183661	25 000	4,61	2025-01-02	9 300 000	9 400 000
Lån 232978	31 248	4,78	2026-10-30	1 380 096	1 505 088
Lån 240181	25 000	4,45	2025-01-02	9 425 000	9 500 000
Summa lån				29 180 096	29 605 088

Not 11 Aviserade, ej upparbetade intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter januari 2025	242 569	242 900
Årsavgifter februari 2025	239 475	238 540
Årsavgifter mars 2025	239 475	238 540
Summa debiterade avgifter	721 519	719 980

Not 12 Förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda räntor	-	581
Medlemsavgifter	6 420	6 420
Datakommunikation, TV	27 719	27 213
Söderberg & Partner	43 328	39 515
Summa förutbetalda kostnader	77 467	73 729

Not 13 Fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar		
Aviserade årsavgifter	538 455	548 600
Redovisat värde vid årets slut	538 455	548 600

Not 14 Upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Sophämtning/renhållning	-	4 620
El för belysning	24 516	31 078
Uppvärmning	84 230	85 467
Redovisningskostnader	10 000	14 662
Revisionsarvode	30 000	20 000
Teknisk förvaltning	-	3 400
Mobiltelefon	510	510
Programkostnader	-	1 125
Lokalvård	5 918	5 168
Räntor	224 313	155 048
Summa upplupna kostnader	379 487	321 078

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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 den dag det framgår av våra elektroniska underskrifter

Christina Nielsen Gelin
Styrelseordförande

Britt-Marie Andersson
Styrelseledamot

Carl Wolpher Gelin
Styrelseledamot

Hannah Hermansson
Styrelseledamot

Anna-Karin Lindmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den den dag det framgår av den elektroniska underskriften
BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 12:22

SENT BY OWNER:
Jenny Lecuna · 05.05.2025 10:20

DOCUMENT ID:
Hyxere8xxe

ENVELOPE ID:
r1JeBlUegl-Hyxere8xxe

DOCUMENT NAME:
UTKAST 3 ÅR.pdf
16 pages

Activity log

Activity log					
Recipient		Action		Details	
1. Harriet Christina Nielsen nina.nielsen66@hotmail.com	Signed	05.05.2025 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/19)	
	Authenticated	05.05.2025 16:06	Low	IP: 92.35.77.128	
2. BRITT-MARIE ANDERSSON brittmariea7@gmail.com	Signed	05.05.2025 18:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/11/12)	
	Authenticated	05.05.2025 18:25	Low	IP: 92.35.5.3	
3. CARL ANDERS WOLPHER GELIN calle.wg@hotmail.com	Signed	05.05.2025 19:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/06/29)	
	Authenticated	05.05.2025 18:59	Low	IP: 185.113.97.58	
4. HANNAH HERMANSSON hannah_hermansson@yahoo.com	Signed	06.05.2025 09:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/05/19)	
	Authenticated	06.05.2025 06:37	Low	IP: 185.176.96.2	
5. ANNA-KARIN LINDMARK ann87hag@hotmail.se	Signed	08.05.2025 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/01/22)	
	Authenticated	08.05.2025 10:01	Low	IP: 83.187.163.198	
6. Josefine Johansson Josefine.Johansson@bdo.se	Signed	08.05.2025 12:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/01)	
	Authenticated	08.05.2025 12:22	Low	IP: 84.217.144.143	

* 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.



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skördegången för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skördegångens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

