

Årsredovisning 2024

Brf Skördaren i Vårgårda

769634-0962



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skördaren i Vårgårda

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Vårgårda kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hägrunga 5:64	2018	Vårgårda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

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

Styrelsens sammansättning

Ingemar Johansson	Ordförande
Adam Ahlström	Kassör
Kerim Gafurovic	Sekreterare
Jörgen Lofterud	Styrelseledamot
Ellinor Törnqvist	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kostnader för fjärrvärme ökar kraftigt. Ökningen är 86 procent mellan 2020 och 2024! Därför kommer styrelsen under 2025 undersöka möjligheten till annan värmekälla.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret 2024 har Rydler's Bygg slutfört alla anmärkningar i 5: årsbesiktningen.

Det är några enstaka anmärkningar kvar att åtgärda för AB Rydler's Bygg under 2025. Vi har fortfarande garanti på vårt värmesystem under 2025, eftersom stora åtgärder gjordes under 2024. I övrigt finns det inga garantier kvar.

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

Fastighetsunderhåll

Filter till våra ventilationsanordningar i varje lägenhet har bytts en omgång under 2024, och skall bytas snart igen (1 gång per år efter de två första åren). Styrelsen bestämde att vi köper in och byter dessa själva då det är billigare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 546 102	1 457 635	1 410 792	1 415 104
Resultat efter fin. poster	-88 048	13 553	82 093	18 871
Soliditet (%)	56	55	54	54
Yttre fond	1 367 116	1 046 587	726 058	405 529
Taxeringsvärde	26 154 000	26 154 000	26 154 000	23 578 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	914	861	834	831
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,8	99,8	98,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 009	12 455	12 590	12 725
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 009	12 455	12 590	12 725
Sparande per kvm totalyta, kr	205	265	304	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	30	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	99	83	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	41	32	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	162	146	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	1,70	1,70	1,76

Räntekänslighet (%)	13,14	14,46	15,09	15,32
---------------------	-------	-------	-------	-------

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 28 189 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

Föreningen går för första året någonsin med förlust pga högre räntekostnader, men vi ser inte att det kommer påverka framtida åtaganden. Detta då sparandet fortfarande ligger över behovet i vår underhållsplan. Vi ser även över möjligheten att minska uppvärmningskostnaderna framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 340 000	-	-	20 340 000
Upplåtelseavgifter	5 310 000	-	-	5 310 000
Fond, yttre underhåll	1 046 587	-	320 529	1 367 116
Balanserat resultat	-798 161	13 553	-320 529	-1 105 137
Årets resultat	13 553	-13 553	-88 048	-88 048
Eget kapital	25 911 979	0	-88 048	25 823 931

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 105 137
Årets resultat	-88 048
Totalt	-1 193 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 529
Balanseras i ny räkning	-1 513 714
	-1 193 185

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	1 546 102	1 457 635
Övriga rörelseintäkter	3	23 759	5 173
Summa rörelseintäkter		1 569 861	1 462 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-644 147	-529 867
Övriga externa kostnader	8	-74 909	-65 924
Personalkostnader	9	-70 212	-64 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 660	-435 660
Summa rörelsekostnader		-1 224 928	-1 095 574
RÖRELSERESULTAT		344 933	367 234
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 227	7 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-435 208	-361 244
Summa finansiella poster		-432 981	-353 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88 048	13 553
ÅRETS RESULTAT		-88 048	13 553

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	45 880 488	46 309 992
Maskiner och inventarier	12	15 410	21 566
Summa materiella anläggningstillgångar		45 895 898	46 331 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 895 898	46 331 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 228	3 499
Övriga fordringar	13	17 769	16 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 598	51 488
Summa kortfristiga fordringar		49 595	71 280
Kassa och bank			
Kassa och bank		466 601	895 879
Summa kassa och bank		466 601	895 879
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		516 196	967 159
SUMMA TILLGÅNGAR		46 412 094	47 298 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 650 000	25 650 000
Fond för yttre underhåll		1 367 116	1 046 587
Summa bundet eget kapital		27 017 116	26 696 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 105 137	-798 161
Årets resultat		-88 048	13 553
Summa fritt eget kapital		-1 193 185	-784 608
SUMMA EGET KAPITAL		25 823 931	25 911 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 100 000	20 354 556
Summa långfristiga skulder		14 100 000	20 354 556
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 254 556	756 324
Leverantörsskulder		48 781	47 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	184 826	228 074
Summa kortfristiga skulder		6 488 163	1 032 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 412 094	47 298 717

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	344 933	367 234
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	435 660	435 660
	780 593	802 894
Erhållen ränta	2 227	7 564
Erlagd ränta	-474 787	-322 113
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 033	488 344
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 685	-5 385
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 672	58 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 047	540 974
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	7 627 500
Amortering av lån	-756 324	-7 856 324
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-756 324	-228 824
ÅRETS KASSAFLÖDE	-429 277	312 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	895 879	583 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	466 601	895 879

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skördaren i Vårgårda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 521 336	1 431 612
Vatten	23 370	25 534
El	1 133	189
Övriga intäkter	263	300
Summa	1 546 102	1 457 635

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Övriga intäkter	5 582	5 173
Försäkringsersättning	18 181	0
Summa	23 759	5 173

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	13 478	12 748
Städning	30 316	28 685
Besiktning och service	12 421	33 281
Trädgårdsarbete	15 091	28 891
Övrigt	15 444	0
Snöskottning	14 339	33 009
Summa	101 089	136 613

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	1 300	0
Dörrar och lås/porttele	37 478	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 140
VA	6 651	0
Ventilation	16 419	16 421
El	0	3 750
Hissar	67 821	42 373
Summa	129 669	65 684

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 037	37 706
Uppvärmning	234 180	167 895
Vatten	83 870	69 231
Summa	363 087	274 832

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 302	52 738
Summa	50 302	52 738

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 677	8 159
Revisionsarvoden	16 750	16 000
Övriga förvaltningskostnader	15 422	12 533
Ekonomisk förvaltning	30 060	29 232
Summa	74 909	65 924

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 950
Sociala avgifter	12 912	11 174
Summa	70 212	64 124

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	435 208	361 081
Övriga räntekostnader	0	163
Summa	435 208	361 244

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 457 500	48 457 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 457 500	48 457 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 147 508	-1 718 004
Årets avskrivning	-429 504	-429 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 577 012	-2 147 508
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 880 488	46 309 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 507 500</i>	<i>5 507 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	2 754 000	2 754 000
Summa	26 154 000	26 154 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 800	30 800
Utgående anskaffningsvärde	30 800	30 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 234	-3 078
Avskrivningar	-6 156	-6 156
Utgående avskrivning	-15 390	-9 234
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 410	21 566

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 623	16 293
Övriga fordringar	1 146	0
Summa	17 769	16 293

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 087	5 819
Försäkringspremier	13 389	36 910
Förvaltning	9 122	8 759
Summa	27 598	51 488

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-30	1,39 %	6 254 556	6 483 380
Swedbank		2,03 %	0	527 500
Swedbank	2026-12-31	1,56 %	7 000 000	7 000 000
SBAB	2027-11-17	3,28 %	7 100 000	7 100 000
Summa			20 354 556	21 110 880
Varav kortfristig del			6 254 556	756 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 210 436 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 663
El	4 287	3 519
Uppvärmning	32 917	27 991
Utgiftsräntor	544	40 123
Förutbetalda avgifter/hyror	130 578	126 778
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 000
Summa	184 826	228 074

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 883 000	22 883 000

Underskrifter

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

Vårgårda kommun

Ingemar Johansson
Ordförande

Adam Ahlström
Styrelseledamot

Kerim Gafurovic
Styrelseledamot

Jörgen Lofterud
Styrelseledamot

Ellinor Törnqvist
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 11:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.03.2025 11:29

DOCUMENT ID:

Hkg-Q3-syl

ENVELOPE ID:

H1J-mnZoJe-Hkg-Q3-syl

DOCUMENT NAME:

Brf Skördaren i Vårgårda, 769634-0962 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Ingemar Johansson ingmar.hjorten@telia.com	Signed Authenticated	02.03.2025 19:22 02.03.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.59.188
2. ADAM PETTERSSON AHLSTRÖM adamahlstrom@live.se	Signed Authenticated	02.03.2025 21:36 02.03.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.175.224
3. KERIM GAFUROVIC kerim.gafurovic@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 21:37 02.03.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.110.249
4. MARIE ELLINOR TÖRNQVIST ellinortorn94@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 21:38 02.03.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.219.253
5. Jörgen Karl Gustaf Lofterud lofterudjorgen@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 10:41 02.03.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.110
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	03.03.2025 11:48 03.03.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Skördaren i Vårgårda
Org.nr. 769634-0962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skördaren i Vårgårda för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skördaren i Vårgårda för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Älängså den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 11:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.03.2025 11:29

DOCUMENT ID:

S1WgW73Zo1l

ENVELOPE ID:

H1gy-QnWjkx-S1WgW73Zo1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Skördaren 241231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	03.03.2025 11:48	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	03.03.2025 11:48	Low	IP: 212.247.67.85

* 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