

Årsredovisning 2024

Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö

769631-9065



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-17 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
Växjö Skärvet 10, Växjö kommun.	2020	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 4503 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Tedborg	Ordförande
Hans Jacobsson Ronnebring	Styrelseledamot
Owe Johansson	Styrelseledamot
Therese Folkesson	Styrelseledamot
Tony Kostero	Styrelseledamot
Oskar Bertilsson	Suppleant
Tommy Petersson	Suppleant

Firmateckning

Styrelsen alternativt i förening Magnus Tedborg och Owe Johansson

Revisorer

KPMG AB Anders Dahnér Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Avläsning elförbrukning	Infometric
Banktjänster	Handelsbanken
Besiktning hissar	g-ACK
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Bixia
Elnät och fjärrvärme	VEAB
Fastighetsförvaltning	Axcell
Fastighetslån	Nordea
Försäkring	Trygg Hansa
IP-tjänster	Connect 2IP
Juridiskt stöd	Bostadsrätterna
Kommunikation	Telavox
Revision	KPMG
Lås och dörrautomatiker	Certego
Service hissar	ALT Hiss
Service portar	Växjö Portteknik
Skötsel av gemensam innergård	K2A
Sophantering	SSAM
Sophantering	ProZero Recycling
Fastighetsförvaltning, trädgårdstjänst	Reco Partner
Underhåll gemensam del av kvarteret	Växjö-bostäder
Vatten och avlopp	Växjö Kommun
Ventilation, värme, sanitet	Cretec

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes vid ingången av 2024 till följd av samhällets ekonomiska utveckling spunnit ur hög inflation och hög ränta. Två av föreningens fyra lån på fastigheten omsattes i slutet av 2024, vilket innebar en högre räntekostnad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Avtal för fastighetsförvaltning med Axcell avslutades under 2024. Istället tecknades nya avtal med dels Reco Partner för fastighetsförvaltning och dels med Cretec för ventilation, värme och sanitet.

Övriga uppgifter

En behövlig utbyggnad av parkeringsplatser gjordes under året. Sedan detta blev klart har föreningen inte längre någon parkeringskö utan alla som vill ha en parkering har också fått det.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 733 241	3 211 193	2 835 713	2 838 213
Resultat efter fin. poster	-916 327	-703 293	-511 781	-338 464
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	424 959	307 644	146 028	73 014
Taxeringsvärde	111 484 000	111 484 000	111 484 000	80 370 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	830	716	633	156
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	85,7	87,1	18,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 830	11 950	12 074	12 197
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 272	10 379	12 074	12 197
Sparande per kvm totalyta, kr	212	185	261	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	61	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	56	57	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	36	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	127	122	157	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	1,67	0,83	1,79
Räntekänslighet (%)	14,29	16,68	19,07	78,36

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 75 231 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

Brf redovisar ett negativt rörelseresultat för 2024. Dock är resultatet innan avskrivningar positivt och Brf redovisar ett positivt kassaflöde för 2024. För värden se årsredovisningens siffror. Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	141 185 000	-	-	141 185 000
Upplåtelseavgifter	523 710	-	-	523 710
Fond, yttre underhåll	307 644	-	117 315	424 959
Balanserat resultat	-1 112 526	-703 293	-117 315	-1 933 134
Årets resultat	-703 293	703 293	-916 327	-916 327
Eget kapital	140 200 535	0	-916 327	139 284 208

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 933 134
Årets resultat	-916 327
Totalt	-2 849 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 315
Att från yttre fond i anspråk ta	-335 000
Balanseras i ny räkning	-2 631 776
	-2 849 461

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	3 733 241	3 211 193
Övriga rörelseintäkter	3	-299	57 987
Summa rörelseintäkter		3 732 942	3 269 180
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 593 599	-1 341 603
Övriga externa kostnader	9	-245 153	-230 127
Personalkostnader	10	-75 308	-97 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 534 188	-1 534 188
Summa rörelsekostnader		-3 448 248	-3 203 132
RÖRELSERESULTAT		284 694	66 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 165	17 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 222 185	-787 106
Summa finansiella poster		-1 201 020	-769 341
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-916 327	-703 293
ÅRETS RESULTAT		-916 327	-703 293

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	183 399 459	184 933 647
Summa materiella anläggningstillgångar		183 399 459	184 933 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		183 399 459	184 933 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 732	35 660
Övriga fordringar	13	2 816 222	2 676 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	107 587	76 895
Summa kortfristiga fordringar		2 929 541	2 789 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 929 541	2 789 221
SUMMA TILLGÅNGAR		186 328 999	187 722 868

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 708 710	141 708 710
Fond för yttre underhåll		424 959	307 644
Summa bundet eget kapital		142 133 669	142 016 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 933 134	-1 112 526
Årets resultat		-916 327	-703 293
Summa fritt eget kapital		-2 849 461	-1 815 819
SUMMA EGET KAPITAL		139 284 208	140 200 535
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	22 947 230	23 127 920
Summa långfristiga skulder		22 947 230	23 127 920
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 308 610	23 609 760
Leverantörsskulder		201 138	188 192
Skatteskulder		672	672
Övriga kortfristiga skulder		-272	25 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	587 413	570 104
Summa kortfristiga skulder		24 097 561	24 394 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 328 999	187 722 869

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 694	66 048
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 534 188	1 534 188
	1 818 882	1 600 236
Erhållen ränta	21 165	17 765
Erlagd ränta	-1 215 607	-709 759
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	624 439	908 242
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 533	27 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 280	96 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 626	1 032 852
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-481 840	-481 840
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-481 840	-481 840
ÅRETS KASSAFLÖDE	135 786	551 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 669 712	2 118 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 805 499	2 669 712

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö 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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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	3 162 480	2 749 869
Hysesintäkter, p-platser	449 831	379 500
Vatten	75 231	51 902
El	6 050	0
Övriga intäkter	39 649	29 922
Summa	3 733 241	3 211 193

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-299	8 555
Elprisstöd	0	49 432
Summa	-299	57 987

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	77 537	175 640
Besiktning och service	90 436	28 982
Mark/gård/utemiljö Planteringar	182 752	148 696
Snöskottning	17 490	31 056
Summa	368 214	384 374

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 322	335
Bostäder	720	1 129
Dörrar och lås/porttele	8 843	167 433
Övriga gemensamma utrymmen	8 492	0
VA	-2 297	7 068
Ventilation	28 894	17 461
El	12 147	5 219
Hissar	30 520	12 697
Fönster	1 136	0
Gård/markytor	7 285	7 456
Garage och p-platser	2 272	4 898
Summa	99 334	223 696

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Garage och p-platser	335 000	0
Summa	335 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	125 935	132 771
Uppvärmning	306 412	252 527
Vatten	138 305	163 212
Sophämtning	139 824	99 979
Summa	710 475	648 489

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 236	56 845
Bredband	10 500	10 500
Fastighetsskatt	10 840	17 700
Summa	80 576	85 045

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	7 457	0
Förbrukningsmaterial	6 884	5 693
Övriga förvaltningskostnader	44 056	44 225
Revisionsarvoden	23 000	21 250
Ekonomisk förvaltning	107 012	104 164
Konsultkostnader	56 744	54 795
Summa	245 153	230 127

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	74 548
Sociala avgifter	18 008	22 666
Summa	75 308	97 214

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 221 848	785 632
Övriga räntekostnader	337	1 474
Summa	1 222 185	787 106

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189 791 910	189 791 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	189 791 910	189 791 910
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 858 263	-3 324 075
Årets avskrivning	-1 534 188	-1 534 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 392 451	-4 858 263
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	183 399 459	184 933 647
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 373 000</i>	<i>36 373 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 013 000	92 013 000
Taxeringsvärde mark	19 471 000	19 471 000
Summa	111 484 000	111 484 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 869	6 954
Skattefordringar	3 854	0
Nabo Klientmedelskonto	1 714 836	1 599 963
Borgo	1 090 662	1 069 749
Summa	2 816 222	2 676 666

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 774	6 716
Försäkringspremier	41 000	38 736
Bredband	875	875
Förvaltning	31 938	30 568
Summa	107 587	76 895

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-12	0,76 %	11 563 960	11 684 420
Nordea Hypotek	2027-10-20	2,79 %	11 563 960	11 684 420
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,46 %	11 563 960	11 684 420
Nordea Hypotek	2025-11-11	2,70 %	11 563 960	11 684 420
Summa			46 255 840	46 737 680
Varav kortfristig del			23 308 610	23 609 760

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 846 640 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	36 303	32 447
El	6 954	5 946
Uppvärmning	40 370	39 671
Utgiftsräntor	169 608	163 030
Sociala avgifter	10 537	8 248
Förutbetalda avgifter/hyror	305 266	302 762
Beräknat revisionsarvode	18 375	18 000
Summa	587 413	570 104

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 230 200	48 230 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2025 genomfördes 5-årsbesiktning av fastigheten. För uppdraget att stödja föreningen anlätades KJN Projektledning. Anmärkningar från 5-årsbesiktningen, 2-årsbesiktningen samt det sista servicebesöket i januari 2025 har sammanställts och ska åtgärdas under våren. I början av maj sker slutkontroll av att allt är utfört. I februari upptäcktes en översvämning orsakad av ett läckande rör inne i en vägg. Detta har skadat väggen samt två lägenheter, där den ena har drabbats mer än den andra. Försäkringsbolagets skadereglerare har bedömt kostnaden för åtgärderna till 100 000 kr.

Underskrifter

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

Växjö

Hans Jacobsson Ronnebring
Styrelseledamot

Magnus Tedborg
Ordförande

Owe Johansson
Styrelseledamot

Therese Folkesson
Styrelseledamot

Tony Kostero
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 09:13

DOCUMENT ID:

S1WbqRSnZgl

ENVELOPE ID:

SylgcAB3-gg-S1WbqRSnZgl

DOCUMENT NAME:

Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö, 769631-9065 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

9673a950abb1c203ed244a72b012ddc626dc26d028646

8ccb5c860c150f2b3fd2e8feec703d9c242b2802f9884f8

6c08c94934844b61f960f543eb0bcbb91bdc

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY KOSTERO tonykostero@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:33 22.05.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.162.209
2. OWE KRISTER JOHANSSON owe.k.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:00 22.05.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.194.200
3. HANS JACOBSSON RONEBRING hansjacobsson65@yahoo.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:08 22.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 185.96.155.38
4. MAGNUS ÅKE INGVAR TEDBORG tedborg@icloud.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:12 22.05.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.61
5. THERESE FOLKESSON franssontherese@live.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:06 22.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.3
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:47 23.05.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Skärvets Trädgård 1 Växjö, org. nr 769631-9065.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skärvets Trädgård 1 Växjö 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 misstag.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skärvets Trädgård 1 Växjö 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 trygghetssätt.

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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 08:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 09:13

DOCUMENT ID:

H1b50S3Wgl

ENVELOPE ID:

rkl5RB3Zlx-H1b50S3Wgl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skärvets Trädgård 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

26a17bae126cb7a6e055f38fbdabb7894e81a3bd09a8cd
d56eed81185fc12d4f961f2227fffd44d69402747285dc6
5978e3e2e900b090a69ce908293cd05940b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	Signed	23.05.2025 08:48	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	23.05.2025 08:48	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments related to this 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