



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skörden i Svedala

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedala 306:322	2020	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020

Värdeåret är 2020

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

Styrelsens sammansättning

Lisa Karin Maria Hägermyr	Styrelseledamot, Ordförande
Emmy Lundgren	Styrelseledamot
Åsa Marie Karlsson	Styrelseledamot
Emelie Jartelius	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Pernilla Bengtsson Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar lekplatser och miljöhus.

Övrig verksamhetsinformation

Avskrivning på fastigheten sker med 2% per år.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 löpte ett av föreningens lån ut där räntan omförhandlades. Föreningen har tre lån som är upptagna hos Swedbank Hypotek AB och lånen uppgick vid årsskiftet till 18 756 750 kr.

Det första lånet på 5 632 750 kr har en bunden ränta på 1,17% och förfaller 2025-06-18.

Det andra lånet på 6 562 000 kr har en bunden ränta på 4,56% och förfaller 2025-06-18.

Det tredje lånet på 6 562 000 kr har en bunden ränta på 2,8% och förfaller 2026-10-23.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Övriga uppgifter

Under 2024 gjordes ägarbyten på Ovgatan 4 och Slipstensgatan 39.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 321 354	1 092 085	1 006 804	1 064 517
Resultat efter fin. poster	-580 741	-658 028	-354 972	-251 558
Soliditet (%)	61	61	62	62
Yttre fond	731 500	279 500	197 500	118 500
Taxeringsvärde	29 005 000	25 071 000	25 071 000	25 071 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	818	531	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	76,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 909	12 048	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 909	12 048	12 187	12 326
Sparande per kvm totalyta, kr	161	101	293	-160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	3	2	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	48	1	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	51	3	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	2,79	-	-
Räntekänslighet (%)	14,57	22,68	-	-

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 21 981 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 735 000	-	-	31 735 000
Fond, yttre underhåll	279 500	-	452 000	731 500
Balanserat resultat	-748 209	-658 028	-452 000	-1 858 236
Årets resultat	-658 028	658 028	-580 741	-580 741
Eget kapital	30 608 264	0	-580 741	30 027 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 406 236
Årets resultat	-580 741
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-452 000
Totalt	-2 438 978

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	14 625
Balanseras i ny räkning	-2 424 353

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	1 321 354	1 092 085
Övriga rörelseintäkter	3	285	0
Summa rörelseintäkter		1 321 639	1 092 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-286 429	-240 009
Övriga externa kostnader	9	-108 286	-78 745
Personalkostnader	10	-35 481	-86 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 312	-817 032
Summa rörelsekostnader		-1 249 508	-1 222 522
RÖRELSERESULTAT		72 131	-130 437
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 874	4 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-666 746	-531 726
Summa finansiella poster		-652 872	-527 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-580 741	-658 028
ÅRETS RESULTAT		-580 741	-658 028

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	47 981 192	48 800 504
Summa materiella anläggningstillgångar		47 981 192	48 800 504
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 981 192	48 800 504
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	962 091	731 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 165	38 774
Summa kortfristiga fordringar		1 023 256	770 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		271	344 363
Summa kassa och bank		271	344 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 023 526	1 114 377
SUMMA TILLGÅNGAR		49 004 718	49 914 881

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 735 000	31 735 000
Fond för yttre underhåll		731 500	279 500
Summa bundet eget kapital		32 466 500	32 014 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 858 236	-748 209
Årets resultat		-580 741	-658 028
Summa fritt eget kapital		-2 438 978	-1 406 236
SUMMA EGET KAPITAL		30 027 522	30 608 264
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 562 000	12 194 750
Summa långfristiga skulder		6 562 000	12 194 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 194 750	6 781 000
Leverantörsskulder		9 517	29 860
Övriga kortfristiga skulder		12 896	-5 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	198 033	306 098
Summa kortfristiga skulder		12 415 196	7 111 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 004 718	49 914 881

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	72 131	-130 437
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	819 312	817 032
	891 443	686 595
Erhållen ränta	13 874	4 135
Erlagd ränta	-735 832	-417 250
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	169 485	273 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 915	313 066
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 335	-180 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 235	405 824
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-219 000	-219 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-219 000	-219 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-113 765	186 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 075 439	888 615
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	961 673	1 075 439

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	1 104 480	996 906
Bredband	42 148	28 970
Vatten	58 800	0
Vatten, moms	56 892	30 283
Sophämtning	54 000	27 000
	212	0
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	1 719	6 300
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 321 354	1 092 085

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	285	0
Summa	285	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	11 572	22 072
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 905
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 125	7 500
Besiktningar	27 338	0
Energideklarationer	0	7 500
Serviceavtal	11 572	0
Förbrukningsmaterial	3 129	0
Summa	60 736	42 977

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	14 563
Summa	0	14 563

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	14 625	0
Summa	14 625	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	3 152	4 114
Vatten	97 656	76 149
Summa	100 808	80 263

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 290	25 211
Kabel-TV	5 111	0
Bredband	31 484	37 170
Samfällighetsavgifter	42 375	39 825
Summa	110 260	102 206

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningskostnader	0	18 824
Revisionsarvoden extern revisor	14 881	13 350
Styrelseomkostnader	543	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	34 352	22 972
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	9 456
Administration	4 242	6 629
Konsultkostnader	47 188	3 838
Summa	108 286	78 745

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	27 000	66 000
Arbetsgivaravgifter	8 481	20 736
Summa	35 481	86 736

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	666 706	531 580
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	40	146
Summa	666 746	531 726

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 422 500	51 422 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 422 500	51 422 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 621 996	-1 804 964
Årets avskrivning	-819 312	-817 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 441 308	-2 621 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 981 192	48 800 504
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 400 000</i>	<i>10 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 880 000	18 321 000
Taxeringsvärde mark	10 125 000	6 750 000
Summa	29 005 000	25 071 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	128	164
Momsavräkning	560	0
Transaktionskonto	168 402	153 945
Borgo räntekonto	793 001	577 131
Summa	962 091	731 240

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 026	20 411
Förutbet försäkr premier	11 042	9 202
Förutbet kabel-TV	2 605	0
Förutbet bredband	6 581	9 161
Upplupna intäkter	34 911	0
Summa	61 165	38 774

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	1,17 %	5 632 750	5 851 750
swedbank	2025-06-18	4,56 %	6 562 000	6 562 000
Swedbank	2026-10-23	2,80 %	6 562 000	6 562 000
Summa			18 756 750	18 975 750
Varav kortfristig del			12 194 750	6 781 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 661 750 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	194	0
Uppl kostn el	263	290
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	45 390	114 476
Uppl kostn vatten	26 981	24 052
Uppl kostnad arvoden	0	36 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	11 310
Förutbet hyror/avgifter	110 205	104 970
Beräkn arvode revision	0	15 000
Summa	198 033	306 098

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 687 500	19 687 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Svedala

Emelie Jartelius
Styrelseledamot

Emmy Lundgren
Styrelseledamot

Lisa Karin Maria Hägermyr
Styrelseledamot, Ordförande

Åsa Marie Karlsson
Styrelseledamot

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

Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 15:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:08

DOCUMENT ID:

rJXnePDd-le

ENVELOPE ID:

SJg2gPvO-xe-rJXnePDd-le

DOCUMENT NAME:

Brf Skörden i Svedala, 769636-5787 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

f3b3c2dd66e3dff56ba9d9795084e2fbdd753de69faf069
5a84fe81f8b44d6214721526a84458d9e9dc79ca087301
473436167fa48b477f8c5ee65287ec2109d

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. Lisa Karin Maria Hägermy r wahlgren.lisa@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:33 19.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.94.204
2. EMMY LUNDGREN lundgrenemmy@hotmail.c om	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:41 19.05.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.210.146
3. EMELIE JARTELIUS emeliejartelius@gmail.co m	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:43 19.05.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.216.235
4. Åsa Marie Karlsson mariehermansson69@gm ail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:54 19.05.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.222.125
5. PERNILLA TINA THERÉSE BENGTTSSON pernilla.bengtsson@baker tilly.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:12 19.05.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

* 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 Skörden i Svedala
Org.nr. 769636-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skörden i Svedala för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skörden i Svedala för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skanör den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pernilla Bengtsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 15:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 10:08

DOCUMENT ID:

SyW2gvPu-gg

ENVELOPE ID:

By2eDvObxg-SyW2gvPu-gg

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser .pdf

2 pages

SHA-512:

5e53e7e31f652fa686739022930453ce264e91c3877556
b6c8df7ed919eaa8839bb6dbb51aba62050b14508145a
d311303a8e1fceb7f884ea325a26748344aae

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA TINA THERÉSE BENGTTSSON	Signed	19.05.2025 15:15	eID	Swedish BankID
pernilla.bengtsson@baker tilly.se	Authenticated	19.05.2025 15:15	Low	IP: 4.223.120.240

* 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

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

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