

Årsredovisning 2025

Brf Skördaren i Vårgårda

769634-0962



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skördaren i Vårgårda

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
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 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hägrunga 5:64	2018	Vårgårda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

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 1 695 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Ingemar Johansson	Ordförande
Dimitrios Hindström	Styrelseledamot
Ellinor Törnqvist	Styrelseledamot
Jörgen Lofterud	Styrelseledamot
Kerim Gafurovic	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 2025-03-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Rensning av ventilationskanaler och därefter justering av tillflöde.

Planerade underhåll

2026 ● Se över träfasaderna

Övrig verksamhetsinformation

2025 har vi haft problem med värmen i Vetevägen 1 och 3. Hela vintern har vi arbetat för att hitta lösning på det.

Det kan bli så att vi får göra nya inställningar på alla elementen i lägenheterna i hus 1 och 3 under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Rensning av ventilationskanalerna och injustering av flödet.

Ökade kostnader för vatten och fjärrvärme.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Vi har ett nytt försäkringsavtal. Vi var med i den gemensamma upphandlingen med Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 607 809	1 546 102	1 457 635	1 410 792
Resultat efter fin. poster	-188 111	-88 048	13 553	82 093
Soliditet (%)	56	56	55	54
Yttre fond	1 687 645	1 367 116	1 046 587	726 058
Taxeringsvärde	25 754 000	26 154 000	26 154 000	26 154 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	941	914	861	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	98,7	99,8	99,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 825	12 009	12 455	12 590
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 825	12 009	12 455	12 590
Sparande / kvm totalyta, kr	146	205	265	304
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	27	22	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	143	138	99	83
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	49	41	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	214	162	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	2,10	1,70	1,70
Räntekänslighet (%)	12,56	13,14	14,46	15,09

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 28 412 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 med förlust på grund av kostnader för rensning och injustering av ventilationen i lägenheterna, ökade kostnader för vatten och fjärrvärme. Dessutom skrevs ett lån om och därmed ökade räntekostnader.

Vi ser inte att detta kommer att påverka framtida åtaganden.

Vi ökade hyresavgiften med tre procent från den 1 januari 2025 och från den 1 mars 2026 ökade avgiften med ytterligare sju procent.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	20 340 000	-	-	20 340 000
Upplåtelseavgifter	5 310 000	-	-	5 310 000
Fond, yttre underhåll	1 367 116	-	320 529	1 687 645
Balanserat resultat	-1 105 137	-88 048	-320 529	-1 513 714
Årets resultat	-88 048	88 048	-188 111	-188 111
Eget kapital	25 823 931	0	-188 111	25 635 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 513 714
Årets resultat	-188 111
Totalt	-1 701 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 529
Balanseras i ny räkning	-2 022 354
	-1 701 825

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 607 809	1 546 102
Övriga rörelseintäkter	3	3 434	23 759
Summa rörelseintäkter		1 611 243	1 569 861
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-772 603	-644 147
Övriga externa kostnader	8	-66 700	-74 909
Personalkostnader	9	-72 050	-70 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 660	-435 660
Summa rörelsekostnader		-1 347 013	-1 224 928
RÖRELSERESULTAT		264 230	344 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 725	2 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-454 066	-435 208
Summa finansiella poster		-452 341	-432 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 111	-88 048
ÅRETS RESULTAT		-188 111	-88 048

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	45 450 984	45 880 488
Maskiner och inventarier	12	9 254	15 410
Summa materiella anläggningstillgångar		45 460 238	45 895 898
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 460 238	45 895 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 245	4 228
Övriga fordringar	13	16 813	17 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 496	27 598
Summa kortfristiga fordringar		77 554	49 595
Kassa och bank			
Kassa och bank		427 703	466 601
Summa kassa och bank		427 703	466 601
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 257	516 196
SUMMA TILLGÅNGAR		45 965 495	46 412 094

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 650 000	25 650 000
Fond för yttre underhåll		1 687 645	1 367 116
Summa bundet eget kapital		27 337 645	27 017 116
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 513 714	-1 105 137
Årets resultat		-188 111	-88 048
Summa fritt eget kapital		-1 701 825	-1 193 185
SUMMA EGET KAPITAL		25 635 820	25 823 931
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 815 000	14 100 000
Summa långfristiga skulder		12 815 000	14 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 228 000	6 254 556
Leverantörsskulder		102 652	48 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	184 023	184 826
Summa kortfristiga skulder		7 514 675	6 488 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 965 495	46 412 094

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 230	344 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	435 660	435 660
	699 890	780 593
Erhållen ränta	1 725	2 227
Erlagd ränta	-454 307	-474 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 308	308 033
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 959	21 685
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 309	-2 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten	272 658	327 047
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-311 556	-756 324
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-311 556	-756 324
ÅRETS KASSAFLÖDE	-38 898	-429 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	466 601	895 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	427 703	466 601

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skördaren i Vårgårda är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 566 936	1 521 336
Vatten	28 412	23 370
El	0	1 133
Övriga intäkter	12 461	263
Summa	1 607 809	1 546 102

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-4	-4
Övriga intäkter	3 438	5 582
Försäkringsersättning	0	18 181
Summa	3 434	23 759

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	19 938	13 478
Städning	31 679	30 316
Besiktning och service	69 543	12 421
Trädgårdsarbete	2 690	15 091
Övrigt	23 176	15 444
Snöskottning	19 766	14 339
Summa	166 792	101 089

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 278	0
Bostäder VVS	0	1 300
Dörrar och lås/porttele	0	37 478
VA	3 219	6 651
Värme	49 989	0
Ventilation	75 359	16 419
Hissar	41 383	67 821
Summa	171 228	129 669

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	51 623	45 037
Uppvärmning	242 738	234 180
Vatten	98 433	83 870
Summa	392 794	363 087

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 789	50 302
Summa	41 789	50 302

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 803	12 677
Övriga förvaltningskostnader	14 635	15 422
Revisionsarvoden	16 750	16 750
Ekonomisk förvaltning	31 512	30 060
Summa	66 700	74 909

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	13 250	12 912
Summa	72 050	70 212

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	454 066	435 208
Summa	454 066	435 208

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 457 500	48 457 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 457 500	48 457 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 577 012	-2 147 508
Årets avskrivning	-429 504	-429 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 006 516	-2 577 012
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 450 984	45 880 488
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 507 500</i>	<i>5 507 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	2 754 000	2 754 000
Summa	25 754 000	26 154 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 800	30 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 800	30 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 390	-9 234
Årets avskrivning	-6 156	-6 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 546	-15 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 254	15 410

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 813	16 623
Övriga fordringar	0	1 146
Summa	16 813	17 769

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 012	5 087
Försäkringspremier	14 201	13 389
Förvaltning	9 283	9 122
Summa	56 496	27 598

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2025-09-30	1,39 %		6 254 556
Swedbank	2026-12-31	1,56 %	7 000 000	7 000 000
SBAB	2027-11-17	3,28 %	7 100 000	7 100 000
SBAB	2028-09-13	3,01 %	5 943 000	
Summa			20 043 000	20 354 556
Varav kortfristig del			7 228 000	6 254 556

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 903 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 603	4 287
Uppvärmning	31 539	32 917
Utgiftsräntor	303	544
Förutbetalda avgifter/hyror	130 578	130 578
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 500
Summa	184 023	184 826

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 883 000	22 883 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Injustering av värmeelement, Avgiften har höjts med 7% med 1 mars 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

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

Vårgårda kommun

Dimitrios Hindström
Styrelseledamot

Ellinor Törnqvist
Styrelseledamot

Jörgen Lofterud
Styrelseledamot

Kerim Gafurovic
Styrelseledamot

Per Ingemar Johansson
Ordförande

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 08:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.03.2026 12:09

DOCUMENT ID:

H1g_eSwrqWl

ENVELOPE ID:

HkuxHPr9-g-H1g_eSwrqWl

DOCUMENT NAME:

Brf Skördaren i Vårgårda, 769634-0962 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

098f9749be219fd0f8e8e36ed0014e3c6a1a80457fd8eee
8685aa27944c44132fb6423ffc85c0985e460b37e427bd
d80e864ffa54362c85b64acfe710cc1fda0

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. Per Ingemar Johansson ingmar.hjorten@telia.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 15:12 16.03.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.23.163
2. DIMITRIOS HINDSTRÖM dimibouzouki@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 09:46 17.03.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.140.82
3. Jörgen Karl Gustaf Lofterud lofterudjorgen@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 18:48 16.03.2026 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.113
4. KERIM GAFUROVIC kerim.gafurovic@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 10:35 18.03.2026 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.69.26
5. MARIE ELLINOR TÖRNQVIST ellinortorn94@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 07:02 19.03.2026 07:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.219.253
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 08:10 19.03.2026 08:10	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.

 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 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 2025.

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 2025 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 08:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.03.2026 12:09

DOCUMENT ID:

ryYxrvHq-g

ENVELOPE ID:

ByedlBwHqZl-ryYxrvHq-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Skördaren 251231.pdf

4 pages

SHA-512:

985e8edaa833e5b91ea0008fd1720bc14c15e2f9e7b8af
5744d4b7825f5f0ebbcbc4307631003c1d0dfba0592bac
e27d97cb3a1835f4f606d8387f5c1eca9f70

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	Signed	19.03.2026 08:11	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	19.03.2026 08:10	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.

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